Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté de communes de l'île de Ré

Le rapport de présentation, évaluation environnementale et notices d'évolution

Sommaire

Rapport de présentation - élaboration – 2019	p 2
Notice de présentation – modification n°1 – 2021	p 740
Notice de présentation – modification simplifiée n°1 - 2022	p 1041
Notice de présentation – modification simplifiée n°2 - 2023	p 1056

Ile de Ré
COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES



PLU i 2020

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DE L'ILE DE RÉ

Rapport de **Présentation**

Ile de Ré COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DOSSIER APPROUVÉ EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE :

17 décembre 2019

////////////////////////// VOLUME 1 //////////////////////////

PLU i 2020

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DE L'ILE DE RÉ

Rapport de **Présentation**

////////////////////////// VOLUME 1 //////////////////////////

SOMMAIRE

0. *RÔLE ET CONTENU DU RAPPORT DE PRÉSENTATION* 6

1. DIAGNOSTIC **12**

I. Diagnostic socio-économique 14
II. Etat initial de l'environnement 148
III. Application de la Loi Littoral 364

Synthèse générale des enjeux *430*

2. CONSOMMATION ÉCONOME DES SOLS **436**

I. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des dix dernières années 438
II. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis 444

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS **478**

I. Justification du projet au regard des solutions de substitution raisonnables 480
II. Justification du projet au regard du PADD,du règlement écrit et graphique et des OAP ... 492
III. Justification du projet au regard de la Loi Littoral 556
IV. Articulation avec les autres documents 602

0

RÔLE ET CONTENU
DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Introduction

Rappel contextuel

LES OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLUI

Les 10 communes composant le territoire de l'Ile de Ré disposent toutes d'un Plan d'Occupation des Sols (POS).

Les communes ont transféré leur compétence en matière d'urbanisme à la Communauté de Communes de l'Ile de Ré le 24 septembre 2015.

La Communauté de Communes a prescrit, par délibération du 17 décembre 2015, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire des 10 communes qui la composent.

Les objectifs pousuivis dans le cadre de cette élaboration sont :

► doter l'Ile de Ré d'un document de planification conforme aux prescriptions de la loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2 et de la loi ALUR du 24 mars 2014.

► répondre aux enjeux d'un aménagement durable de l'Ile de Ré, et notamment :

- préserver à long terme les espaces naturels et agricoles qui constituent la richesse de l'Ile et ne doivent pas être considérés comme des réserves pour le développement,

- préserver la biodiversité et les continuités écologiques,

- prendre en compte les risques naturels, notamment ceux liés au risque de submersion et d'érosion marine,

- définir les modalités d'une répartition équilibrée des différentes composantes du développement, notamment par l'économie de la consommation foncière,

- poursuivre l'accueil de résidents permanents en proposant une offre de logements diversifiée, dans un objectif de parcours résidentiel, de cohésion sociale et de mixité,

- préserver l'identité paysagère de l'Ile de Ré et la qualité de son cadre de vie,

- promouvoir et assurer la cohérence des offres alternatives de déplacements avec les aménagements, l'habitat et les activités économiques,

- mettre en oeuvre les conditions de la transition énergétique en intégrant les enjeux climatiques.

LE CONTENU DU PLUI

Le PLUi comprend :

► **un rapport de présentation**

► **un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit des orientations stratégiques sur les besoins en équipements, la mixité de l'habitat, la protection des espaces naturels, l'amélioration des déplacements, le soutien aux activités économiques, ...

► **des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui fixent des principes d'aménagement,

► **un règlement** qui définit pour chaque zone l'usage et la constructibilité des différents espaces, conformément aux orientations définies dans le PADD,

► **des pièces annexes** (servitudes, plans techniques : eau, énergie...).

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement notamment en matière de biodiversité, d'équillibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

De plus, l**e PLUi de l'Ile de Ré est soumis à évaluation environnementale** puisque le territoire est concerné par la Loi Littoral (les 10 communes de l'Ile de Ré sont des communes littorales) ainsi que par la présence de sites Natura 2000.

Ainsi, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

► décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

► analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

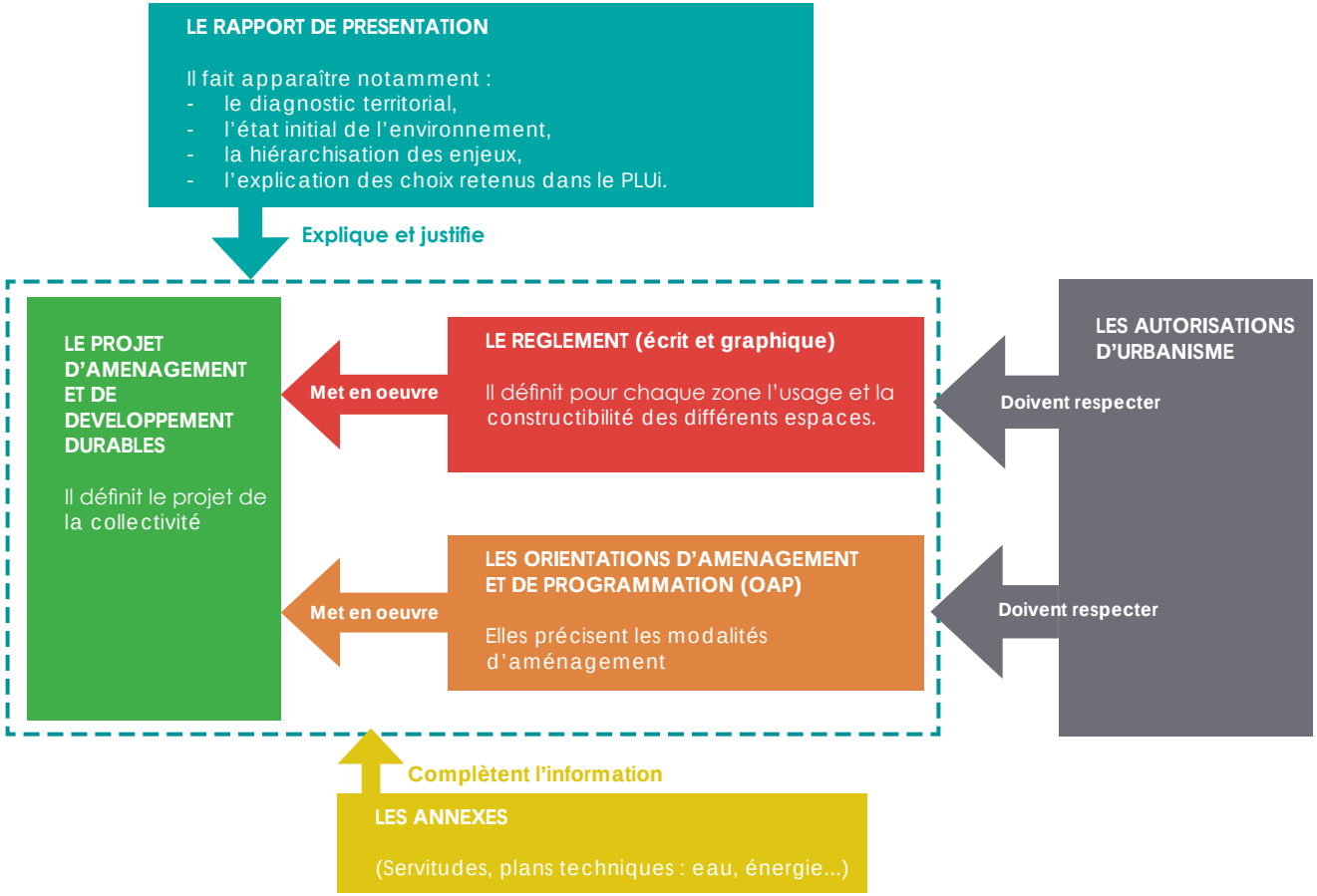
► expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;

► explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

► présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

► définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

► comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.



Articulation des différentes pièces du PLUI

Articulation avec les autres documents

Selon l'article L.151-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme.

LES NOTIONS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE

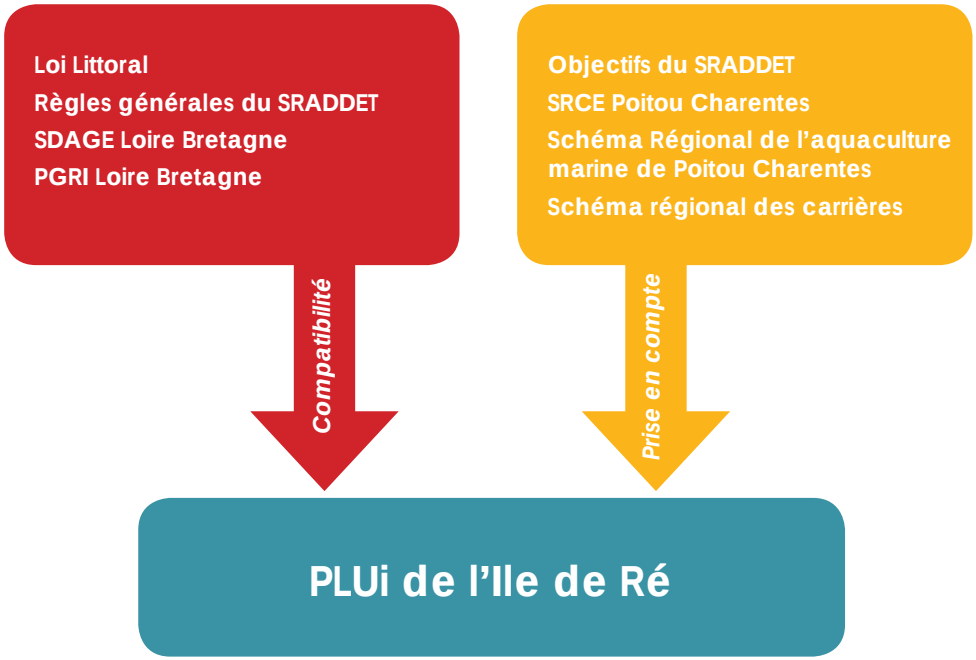
La compatibilité est la qualité par laquelle deux ou plusieurs choses peuvent s'accorder et exister ensemble. En droit de l'urbanisme, appliquée à un ensemble de normes hiérarchisées, elle signifie que les normes inférieures ne doivent pas contenir des dispositions allant à l'encontre de celles adoptées par les normes supérieures. La norme inférieure n'est donc pas liée à la norme supérieure par l'obligation d'être conforme. Il peut exister un écart entre les normes à condition de ne pas remettre en cause les options fondamentales de la norme supérieure.

Plus souple que la compatibilité, **la prise en compte** admet que la norme subordonnée puisse exceptionnellement ne pas être compatible avec la norme supérieure.

SCHÉMA APPLIQUÉ AU PLUI DE L'ILE DE RÉ

En l'absence de SCoT, les PLU sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme et prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2.

Ainsi, le PLUi de l'Ile de Ré doit être compatible et prendre en compte les documents suivants :



Objectif : identifier les enjeux

PHASE DIAGNOSTIC

Objectif : définir des orientations

PHASE PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)

Phase préparatoire au projet de PADD :

Réunions thématiques

10 octobre
- Vie à l'année
- Habitat
- Équipements

[56 participants]

13 octobre
- Tourisme
- Économie

[44 participants]

17 octobre
- Agriculture
- Environnement

[52 participants]

20 octobre
- Transport
- Déplacements

[26 participants]

24 octobre
- Patrimoine
- Paysage

[53 participants]

27 octobre
- Littoral

[59 participants]

8 décembre
Restitution des réunions thématiques auprès des élus et des associations

Phase de restitution du projet de PADD :

24 et 31 janvier
Conférence des Maires

9 février
Conférence des maires élargie aux 177 Conseillers Municipaux et Directeurs Généraux des Services et techniciens en urbanisme des communes

14 février
Représentants des associations agréées

15 février
Réunion publique
[250 participants]

16 février
Personnes Publiques Associées

Phase de débats du PADD :

7 mars
Le Bois-Plage-en-Ré
Saint-Clément-des-Baleines
Saint-Martin-de-Ré

9 mars
Ars-en-Ré
La Flotte
Les Portes-en-Ré

10 mars
Sainte-Marie-de-Ré

14 mars
Loix

15 mars
Rivedoux-Plage

16 mars
La Couarde-sur-Mer

23 mars
Conseil Communautaire

Objectif : agir

PHASE DE PRÉPARATION DU RÈGLEMENT

- Délimitation du zonage
- Rédaction du règlement applicable aux différentes zones
- Rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Annexes

15 février
Approbation PPRN

18 juin
Réunion d'information sur les outils réglementaires

19 juin au 3 juillet
Réunions zonage dans les communes

PHASE D'ARRÊT EN VUE DE L'APPROBATION

Bilan de la concertation et arrêt du projet du PLUi en Conseil Communautaire

Consultation des PPA (3 mois)

Enquête publique (1 mois)

Rapport du Commissaire Enquêteur (1 mois)

Approbation du PLUi en Conseil Communautaire

Modifications éventuelles

2016 | **2017** | **2018** | **2019**

- MISE EN LIGNE DE LA PRÉSENTATION DU PROJET DE DIAGNOSTIC WWW.CDCILEDERE.FR
- RÉUNION PUBLIQUE
- MISE EN LIGNE DE LA RESTITUTION DES RÉUNIONS THÉMATIQUES WWW.CDCILEDERE.FR
- MISE EN LIGNE DU PADD DÉBATTU EN CONSEILS MUNICIPAUX ET COMMUNAUTAIRE WWW.CDCILEDERE.FR
- EXPOSITION SUR LE PADD PRÉSENTÉE À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ILE DE RÉ ET DANS LES COMMUNES
- RÉUNION PUBLIQUE
- ENQUÊTE PUBLIQUE

1
DIAGNOSTIC

I. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE 14

1 Présentation administrative du territoire et coopération intercommunale 15
2 Démographie et fréquentation 17
3 Logement 31
4 Tissu économique 47
5 Equipements et services 83
6 Réseaux 103
7 Déplacements et offre de transport 123

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 148

1 Caractéristiques physiques et administratives du territoire 149
2 Biodiversité et milieux naturels 163
3 Pollutions et qualité des milieux 207
4 Exploitation des ressources naturelles 227
5 Risques naturels et technologiques 245
6 Paysage, patrimoine et cadre de vie 267

III. APPLICATION DE LA LOI LITTORAL 364

1 Capacité d'accueil des espaces urbanisés 365
2 Villages et agglomérations 375
3 Coupures d'urbanisation 387
4 Espaces proches du rivage 391
5 Bande des 100 mètres 393
6 Espaces litorraux remarquables 395
7 Espaces boisés significatifs 417

Synthèse générale des enjeux 430

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1 PRÉSENTATION ADMINISTRATIVE DU TERRITOIRE ET COOPÉRATION INTERCOMMUNALE
2 Démographie et fréquentation
3 Logement
4 Tissu économique
5 Equipements et services
6 Réseaux
7 Déplacements et offre de transport

1. Présentation administrative du territoire et coopération intercommunale

La coopération intercommunale sur l'Ile de Ré

Située dans le département de la Charente-Maritime en région Nouvelle Aquitaine, l'Ile de Ré comprend dix communes : Les Portes-en-Ré, Saint-Clément-des-Baleines, Ars-en-Ré, Loix, La Couarde-sur-Mer, Le Bois-Plage-en-Ré, Saint-Martin-de-Ré, La Flotte, Sainte-Marie-de-Ré et Rivedoux- Plage.

Dès 1963, les municipalités de l'Ile prennent conscience de l'intérêt d'une gestion commune de certaines compétences. Un Syndicat intercommunal pour l'aménagement et l'équipement général est d'abord créé, avant de se transformer en 1977 en Syndicat intercommunal à vocation multiple.

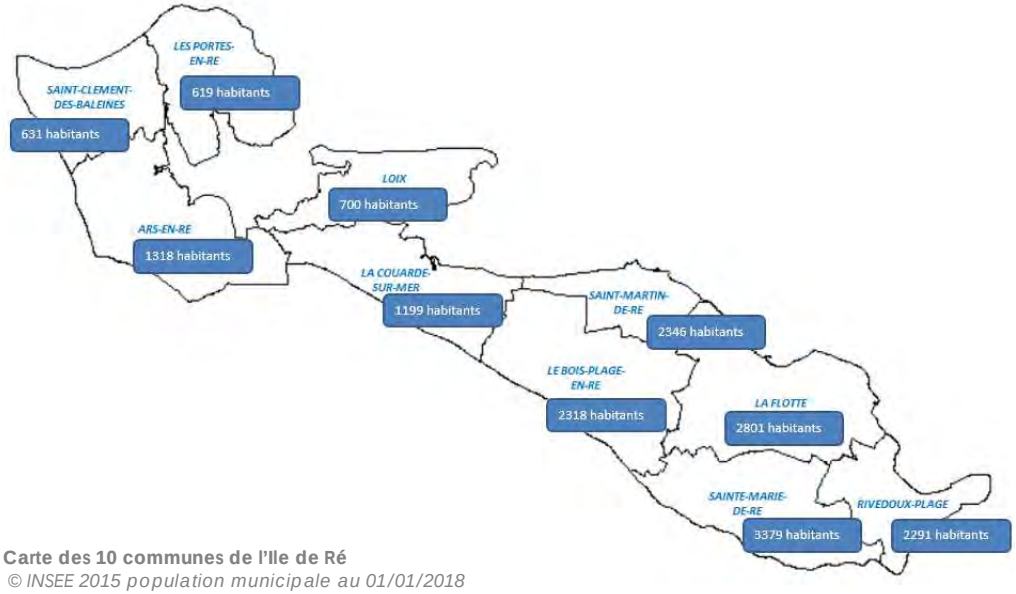
Avec les lois de décentralisation et l'apparition de nouveaux enjeux pour les communes et territoires décentralisés, les dix communes du territoire décident de se regrouper au sein d'une Communauté de Communes en 1993.

L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale regroupe les 10 communes de l'Ile.

Au fil des ans, ses compétences se sont progressivement élargies. Aujourd'hui, la collectivité est dotée de compétences variées, notamment dans les domaines de l'aménagement de l'espace, du développement économique, de la protection de l'environnement ou encore de la politique du logement et du cadre de vie.

Le 24 septembre 2015, les 10 communes lui ont transféré la compétence de « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. »

Les statuts de la collectivité ont été modifiés en ce sens par arrêté préfectoral du 12 novembre 2015.



Carte des 10 communes de l'Ile de Ré
© INSEE 2015 population municipale au 01/01/2018

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1 Présentation administrative du territoire et coopération intercommunale
2 DÉMOGRAPHIE ET FRÉQUENTATION
3 Logement
4 Tissu économique
5 Equipements et services
6 Réseaux
7 Déplacements et offre de transport

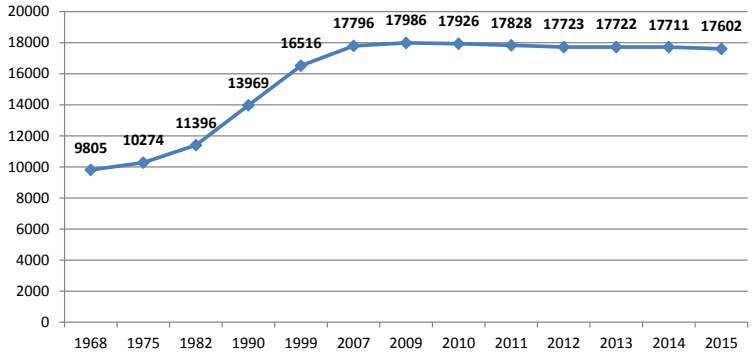
2. Démographie et fréquentation

2.1 Population permanente

1 DONNÉES GÉNÉRALES

La population de l'Ile de Ré compte 17 602 habitants en 2015 (population légale au 1er janvier 2018), soit 2.75% de la population de la Charente-Maritime.

Les courbes d'évolution de la population permanente de l'Ile de Ré présentent une augmentation à partir de 1968. On constate une accélération de la croissance entre 1982 et 1999, puis une légère baisse depuis les années 2000.



Evolution de la population de l'Ile de Ré
© RP 2015, INSEE, population municipale

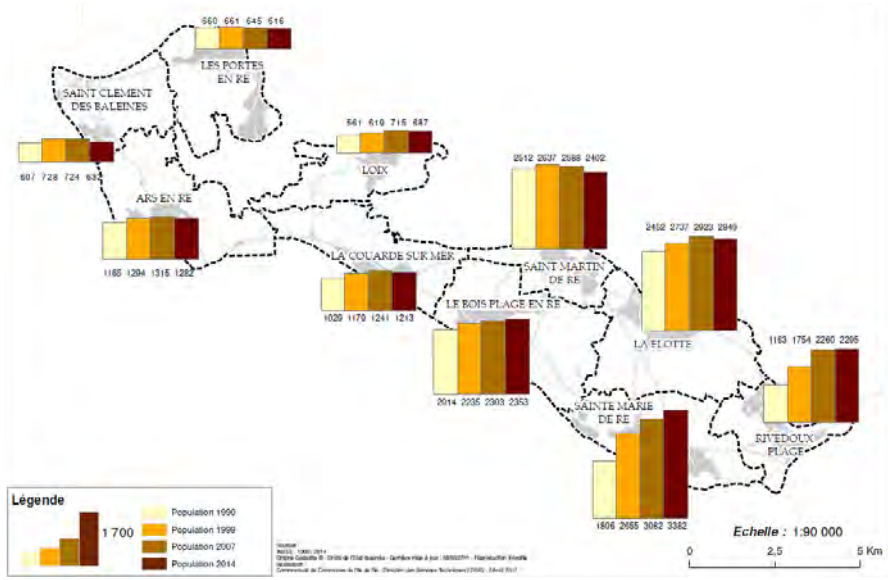
2 UNE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET UNE RÉPARTITION DE LA POPULATION INÉGALES SUR LE TERRITOIRE

De manière générale, on note une augmentation progressive de la population sur l'ensemble de l'île depuis les années 1980 jusqu'en 2007. Après cette date, la population tend à se stabiliser voire à décroître légèrement sur certaines communes.

Les communes situées au sud du territoire comptent plus d'habitants que celles du nord et l'écart s'est creusé entre 1968 et 2015.

On remarque un rapport de population de presque 1/3 entre le nord et le sud (4467 habitants pour les cinq communes du nord, 13135 habitants pour les cinq communes du sud en 2015).

Cette situation est notamment la résultante de la proximité du pont de Ré des communes du sud, et de l'influence des territoires voisins (attractivité



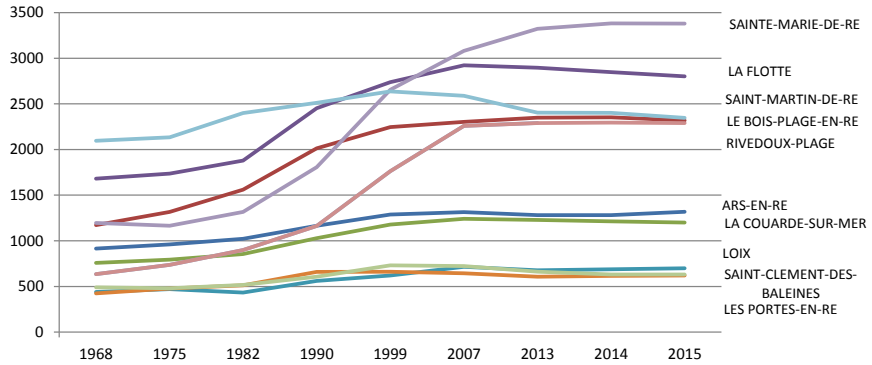
Evolution de la population de l'Ile de Ré par commune, de 1990 à 2014
SIG, CdC Ile de Ré

économique du bassin d'emploi de La Rochelle, facilité d'installation des entreprises dans le secteur de la Pallice) sans faire pour autant de Rivedoux et Sainte-Marie-de-Ré des cités dortoir. A l'inverse, les communes du nord pâtissent de leur éloignement des services et des emplois.

La dichotomie entre le nord et le sud de l'île se retrouve aussi au travers de la densité : le sud est plus densément peuplé, le nord fait apparaître des densités moins fortes. La forte densité des communes de Saint-Martin-de-Ré et de Rivedoux-Plage (respectivement 511.1 et 507.7 habitants/ km²) s'explique entre autres par l'exiguïté de leur territoire.

	Densité 2014
ARS	117.1
LE BOIS	193.2
LA COUARDE	137.8
LA FLOTTE	231.3
LOIX	102.5
LES PORTES	72.4
RIVEDOUX	507.7
SAINT CLEMENT	92.9
SAINT MARTIN	511.1
SAINTE MARIE	343.7
Ile de Ré	207.6

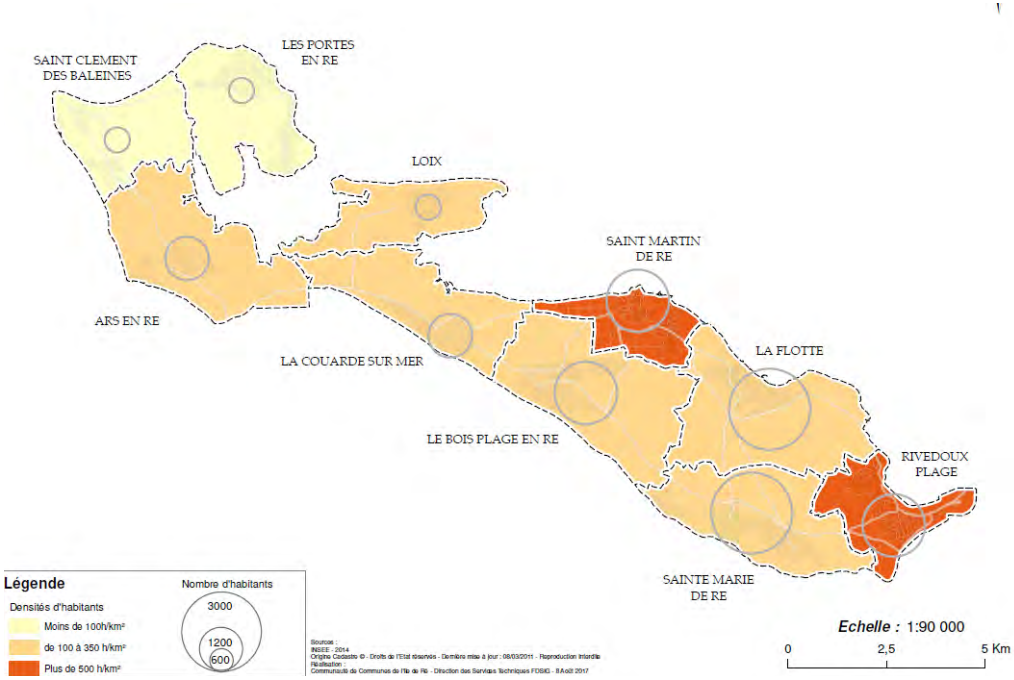
A titre de comparaison, la densité moyenne de Charente-Maritime s'élève à 92.8 habitants par km² et la moyenne nationale se situe à 104.2 habitants par km².



Evolution de la population de l'Ile de Ré par commune
© RP 2015, INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	% de la pop totale IdR 2015
Les Portes-en Ré	424	478	513	660	661	645	647	651	637	622	607	616	619	3.52%
Saint-Clément-des-Baleines	490	480	516	607	731	724	721	720	719	692	662	632	631	3.58%
Ars-en-Ré	915	961	1023	1165	1287	1315	1321	1330	1315	1297	1282	1282	1318	7.49%
Loix	439	470	433	561	621	715	731	713	693	674	677	687	700	3.98%
La Couarde-sur-Mer	758	794	856	1029	1179	1241	1248	1251	1249	1242	1228	1213	1199	6.81%
Le Bois-Plage-en-Ré	1172	1317	1560	2014	2245	2303	2364	2358	2356	2353	2350	2353	2318	13.17%
Saint-Martin-de-Ré	2096	2135	2400	2512	2637	2588	2585	2526	2471	2415	2405	2402	2346	13.33%
La Flotte	1681	1737	1878	2452	2738	2923	2918	2889	2861	2863	2897	2849	2801	15.91%
Sainte-Marie-de-Ré	1195	1165	1317	1806	2655	3082	3139	3186	3235	3283	3323	3382	3379	19.2%
Rivedoux-Plage	635	737	900	1163	1762	2260	2312	2302	2292	2282	2291	2295	2291	13.01%
TOTAL ILE DE RE	9805	10 274	11 396	13 969	16 516	17 796	17 986	17 926	17 828	17 723	17 722	17 711	17 602	100%

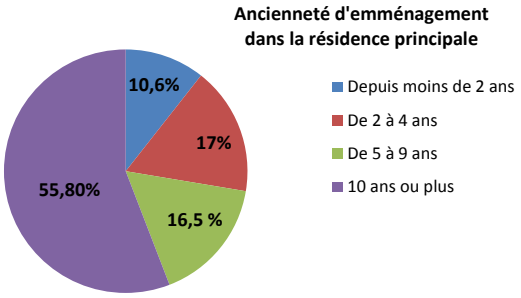
Population légale de 1968 à 2015
Source : INSEE, population municipale



Densité de population (nombre habitants/km²) dans les 10 communes de l'île de Ré,
INSEE 2014

3 UNE POPULATION PLUTÔT SÉDENTAIRE

55,8% des ménages résident dans l'Ile de Ré depuis au moins 10 ans (contre 49,5% en Charente-Maritime, 49.9% en région Nouvelle Aquitaine et 49,7% en France).



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale,
INSEE 2014

88% des rétais résidaient dans le même logement un an auparavant, et seuls 7.4% de la population permanente en 2014 vivait auparavant dans une autre commune. Ceci montre le faible niveau de renouvellement de la population et sa sédentarité.

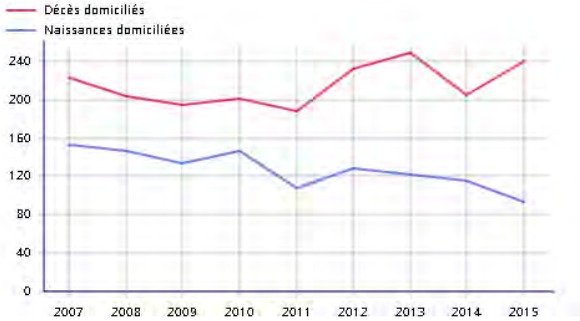
	2014	%
Personnes d'1 an ou plus habitant auparavant :	**17 600**	**100,0**
Dans le même logement	*15 487*	*88,0*
Dans un autre logement de la même commune	*807*	*4,6*
Dans une autre commune	*1 305*	*7,4*

4 UNE CROISSANCE DE LA POPULATION DUE AU SOLDE MIGRATOIRE

La croissance démographique observée depuis 1968 est essentiellement due au solde migratoire, le solde naturel étant globalement négatif sur l'ensemble du territoire rétais.

Un solde naturel négatif

Le solde naturel est globalement négatif sur l'ensemble du territoire rétais. Avec 93 naissances en 2015, le taux de natalité sur l'Ile de Ré est de 5.25‰ (contre 8.51 ‰ en Charente-Maritime, 9.62‰ dans la région Nouvelle Aquitaine et 11.95‰ en France en 2015).



Naissances et décès sur l'Ile de Ré, INSEE

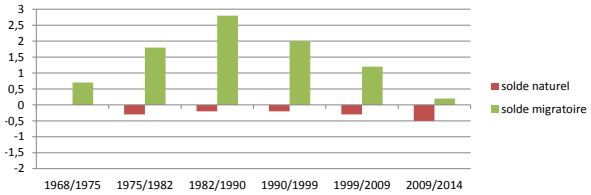
Les communes du sud de l'île de Ré, plus peuplées, dénombrent davantage de naissances.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Rivedoux-Plage	22	27	10	16	11	20	14	9	20
Sainte-Marie-de-Ré	27	28	31	18	29	22	26	17	25
La Flotte	21	18	17	15	21	25	18	20	20
Saint-Martin-de-Ré	18	11	22	12	10	10	15	10	14
Le Bois-Plage-en-Ré	12	22	17	22	23	16	17	10	12
SECTEUR SUD	100	106	97	83	94	93	90	66	91
La Couarde-sur-Mer	3	7	15	8	8	5	6	7	6
Loix	7	8	3	4	5	5	3	4	3
Ars-en-Ré	11	6	15	9	10	12	6	9	8
Saint-Clément-des-Baleine	4	3	6	1	5	6	4	3	4
Les Portes-en-Ré	9	4	9	2	4	3	8	2	1
SECTEUR NORD	34	28	48	24	32	31	27	25	22
TOTAL ILE DE RÉ	134	134	145	107	126	124	117	91	113

Nombre de naissances dans les communes de l'île de Ré depuis 2008, Source : CDC, DASC

Un solde migratoire positif

L'apport de population extérieure était important dans les années 1980 (solde migratoire de +2,8% sur la période 1982-1990). Le solde migratoire se stabilise aujourd'hui autour de + 0,2% (contre +0,8% pour le département de la Charente-Maritime, +0,6% à l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine et +0,1% à l'échelle nationale).



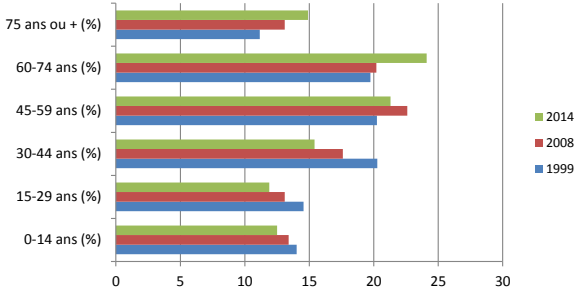
Variation annuelle moyenne de la population due aux soldes naturel et migratoire sur l'Ile de Ré, INSEE 2014

Ce phénomène est général puisqu'on constatait en 2010 dans la région Poitou-Charentes que l'augmentation de population entre 1999 et 2009 était imputable au solde migratoire, la Charente-Maritime y contribuant à plus de 55%. L'évolution due au solde naturel étant quasi-nulle.

Ce phénomène s'explique par l'attractivité du littoral en général, mais le coût du foncier en limite les effets sur l'île de Ré.

5 UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Les plus de 60 ans sur l'Ile de Ré représentent 39% de la population permanente en 2014 (contre 32.5 % en Charente-Maritime, 28,8 % en Nouvelle Aquitaine et 24.4 % en France). Ce chiffre est en augmentation, comme sur l'ensemble du territoire national en raison de l'allongement de l'espérance de vie.



Evolution de la population de l'Ile de Ré par tranches d'âges entre 1999, 2008 et 2014, INSEE

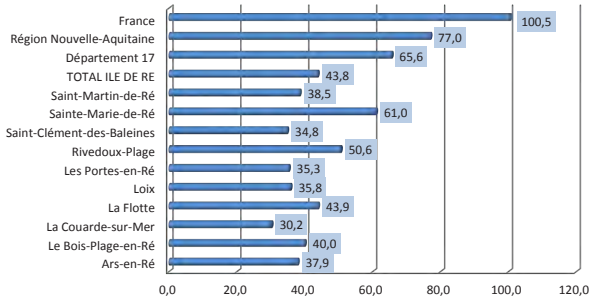
On constate que la représentation des seniors (+ de 60 ans) augmente depuis 1999 et que la représentation des jeunes (- de 30 ans) diminue, ainsi que celle des actifs de 30 à 44 ans.

La comparaison avec le Département de la Charente-Maritime montre que les jeunes (moins de 15 ans, moins de 30 ans) sont encore moins représentés dans l'île de Ré qu'ailleurs et que les personnes de plus de 60 ans et de plus de 75 ans le sont davantage.

	0-14 ans (%)	15-29 ans (%)	30-44 ans (%)	45-59 ans (%)	60-74 ans (%)	75 ans ou + (%)
1999						
ILE DE RE	14.02	14.55	20.28	20.25	19.74	11.16
Département 17	15.70	17.40	20.12	19.16	17.19	10.43
France	17.86	20.20	21.91	18.71	13.62	7.70
2008						
ILE DE RE	13,4	13,1	17,6	22,6	20,2	13,1
Département 17	16,1	15,6	18,5	21	17,1	11,6
Région N-Aquitaine	16,5	16,9	19,5	21,1	15,3	10,8
France	18,5	18,8	20,5	20,3	13,3	8,5
2014						
ILE DE RE	12.5	11.9	15.4	21.3	24.1	14.9
Département 17	15.8	14.6	17	20.1	20	12.5
Région N-Aquitaine	16.5	16.1	18.2	20.4	17.4	11.4
France	18.4	17.9	19.3	19.9	15.2	9.2

Évolution de la population par tranches d'âge, Insee, RP1999, RP 2008 et RP2014 INSEE

La tendance au vieillissement est attestée par un indice de jeunesse (rapport de la population de moins de 20 ans sur celle de plus de 60 ans) assez faible, inférieur à l'indice du département et bien inférieur à l'indice national.



Indice de jeunesse, INSEE 2014
(lorsque l'indice est à 100, on comptabilise autant de -20 ans que de + 60 ans Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune)

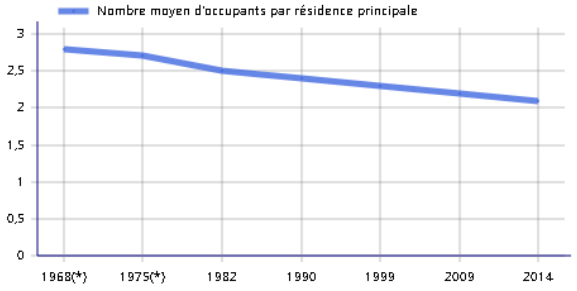
Ce vieillissement de la population peut s'expliquer par :

- l'arrivée de retraités sur le littoral de la Charente-Maritime, et plus particulièrement sur l'Ile de Ré,
- les difficultés de maintien des jeunes actifs sur l'île en raison des prix du foncier et de l'immobilier.

Selon les projections de l'INSEE, en Charente-Maritime, la part des personnes de plus de 60 ans et plus ne devrait cesser d'augmenter (de 29.1 % en 2010, elle atteindrait 37.6% en 2030). Le Ministère de la Santé prévoit une croissance annuelle moyenne de la population âgée dépendante de 1% jusqu'en 2040 en raison du vieillissement relatif de la population.

6 STRUCTURE DES MÉNAGES : UNE AUGMENTATION DES PETITS MÉNAGES

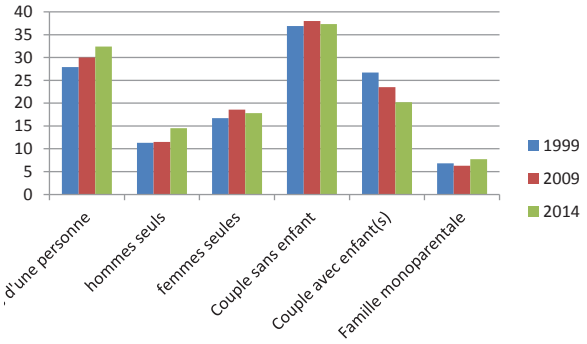
La taille moyenne des ménages sur l'Ile de Ré est de 2,1 personnes par ménage (2,1 dans le Département, 2,2 en France en 2014). Ce chiffre n'a cessé de diminuer depuis 1975.



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Évolution de la taille des ménages dans l'île de Ré, INSEE 2014

Parallèlement, on observe depuis 1999 une diminution du nombre de familles avec enfants et une petite augmentation des familles monoparentales.



Population des ménages selon la composition (en %), INSEE

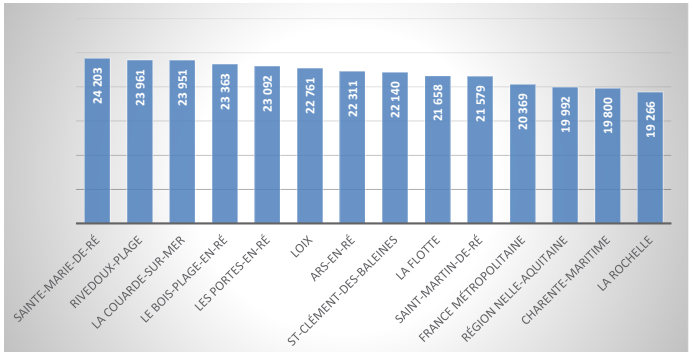
Cette donnée influe sur l'offre de logements, qui doit répondre aux besoins des petits ménages, des personnes isolées ou âgées (logements plus petits et adaptés). Par ailleurs, le desserrement des ménages accentue le besoin de logements (le desserrement des ménages résulte de la décohabitation juvénile (enfants de plus de 20 ans) et de la décohabitation par éclatement familial (séparation, divorce, décès).

7 UN NIVEAU DE VIE SUPÉRIEUR À CELUI DU CONTINENT

L'Ile de Ré comptait 8711 foyers fiscaux en 2013, 69.5 % d'entre eux étaient imposables.

Le niveau des revenus sur l'Ile de Ré est supérieur à celui du continent : la médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2014 pour l'Ile de Ré s'élève à 23 006 euros (19 800 euros pour le Département de la Charente-Maritime, 19 992 euros à l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine, 20 369 pour la France métropolitaine).

Pour autant, ces chiffres ne doivent pas occulter le fait que plus de 30 % des foyers rétais ne sont pas imposés. Il y a donc un nombre important de ménages rétais à revenus modestes, dont certains sont contraints de quitter l'Ile car ils ne peuvent subvenir à leurs charges (coût des loyers, etc.).



Médiane du revenu disponible par unité de consommation en euro en 2014, INSEE

8 UNE ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE

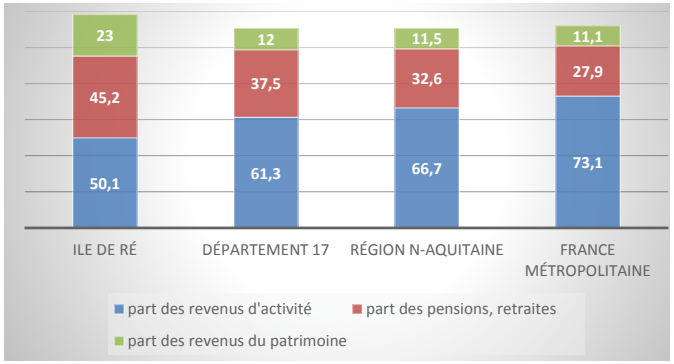
L'origine des revenus des ménages fiscaux est le témoin d'une économie résidentielle :

- la part des revenus d'activité sur l'Ile de Ré est plus de 11 points inférieure à celle du département de la Charente-Maritime (50.1 % contre 61.3 %) ;

- la part issue de pensions, de retraites et rentes est un peu supérieure à celle du département (45.2% contre 37.5 %) et bien supérieure à la référence nationale (27.9%) ;

- la part des revenus du patrimoine sur l'Ile de Ré est deux fois supérieure à la part des revenus du patrimoine à l'échelle de la France métropolitaine (23% contre 11.1%).

On peut nuancer le propos en constatant la forte présence de retraités au sein de la population (13.3% de la population totale de l'île de Ré en 2014 et contre 7.7% de la population à l'échelle nationale).



Décomposition des revenus disponibles aux différentes échelles territoriales en %, INSEE 2014

2.2 Les résidents secondaires

1 DONNÉES GÉNÉRALES

L'Ile de Ré compte 13 614 résidences secondaires en 2014, soit un potentiel de 68 070 habitants supplémentaires sur une partie de l'année (suivant le ratio établi par l'article R.133-33 du code du tourisme qui estime à 5 personnes l'occupation des résidences secondaires).

En 2013-2014, une enquête a été menée par Charente-Maritime Tourisme auprès des propriétaires de résidences secondaires sur l'Ile de Ré. Elle a permis d'identifier un certain nombre de données sur cette population de résidents secondaires :

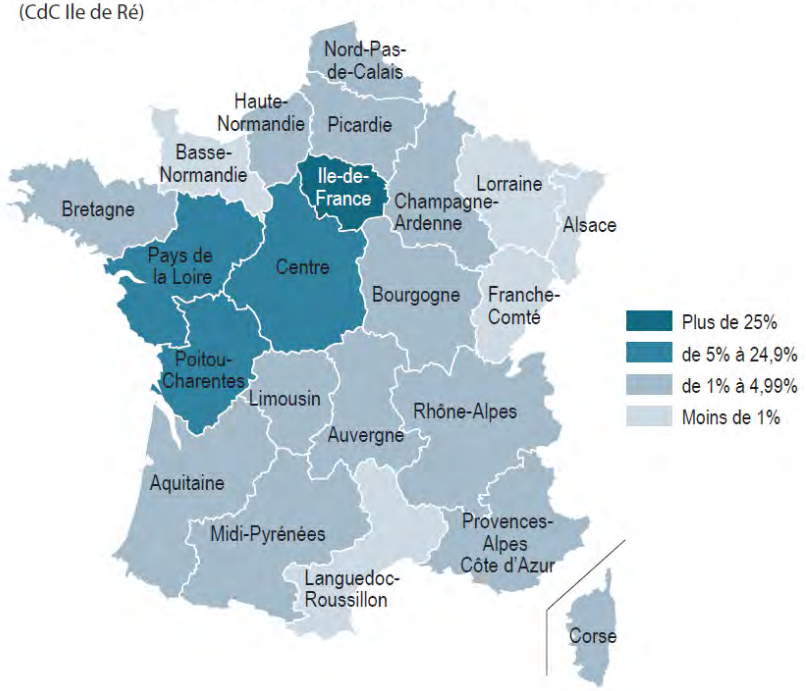
- Leur origine géographique
- La durée de leurs séjours
- Leur profil : CSP, âge

2 ORIGINE DES RÉSIDENTS SECONDAIRES

L'origine géographique des résidents secondaires est constituée à 43 % de franciliens, 18% de picto-charentais et 8% de la région Centre-Val de Loire.

Globalement, l'attractivité rayonne le long de l'axe Paris-Bordeaux (A10 et ligne TGV).

Région de résidence principale des propriétaires résidents secondaires
(CdC Ile de Ré)

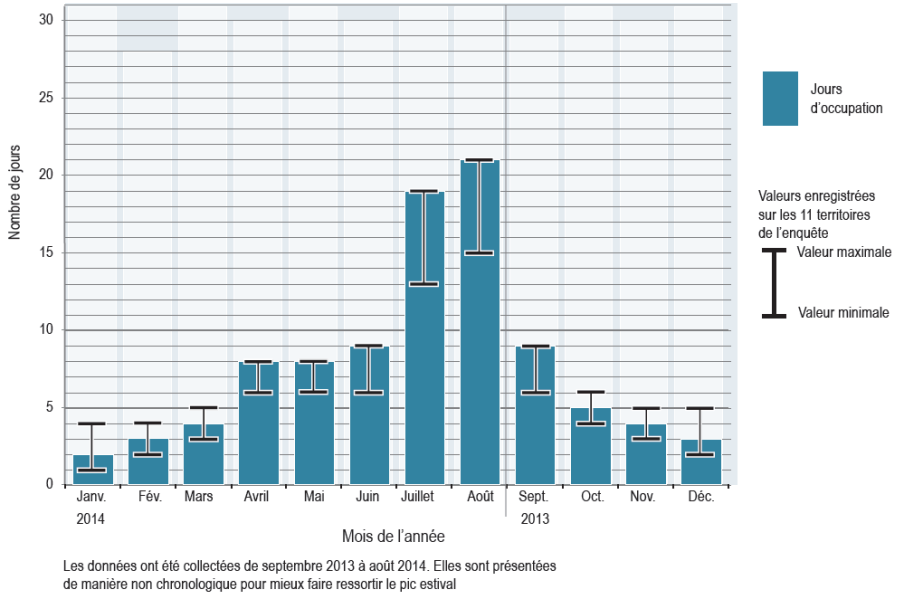


Origine géographique des propriétaires résidents secondaires dans l'île de Ré,
Enquête Résidences secondaires, 2014, Charente Maritime Tourisme

3 DURÉE DES SÉJOURS

Les profils des résidents secondaires sont assez diversifiés et leurs temps de séjour assez différents, un certain nombre fréquentant l'ile de Ré sur une période bien plus longue que la saison estivale (avril à septembre). Le nombre de jours d'occupation de la résidence secondaire est en moyenne de 95 jours par an sur l'île de Ré, ce qui représente la fréquentation la plus élevée du département. Par mois, l'occupation par le propriétaire et ses proches avoisine 18 jours en juillet et 22 jours en août. Les propriétaires de résidences secondaires sur l'île de de Ré déclarent par ailleurs prêter leur résidence à un tiers en moyenne 26 jours par an (l'occupation et le prêt à un tiers pouvant être simultanés).

La population moyenne de l'île de Ré hors période estivale est donc en réalité plus importante que la population permanente recensée. Les résidents secondaires jouent un rôle important dans la vie économique et sociale du territoire, ils représentent une source importante de richesses pour l'économie locale.



Nombre moyen de jours d'occupation par les propriétaires et leurs proches sur l'Ile de Ré,
Enquête Résidences secondaires, 2014, Charente Maritime Tourisme

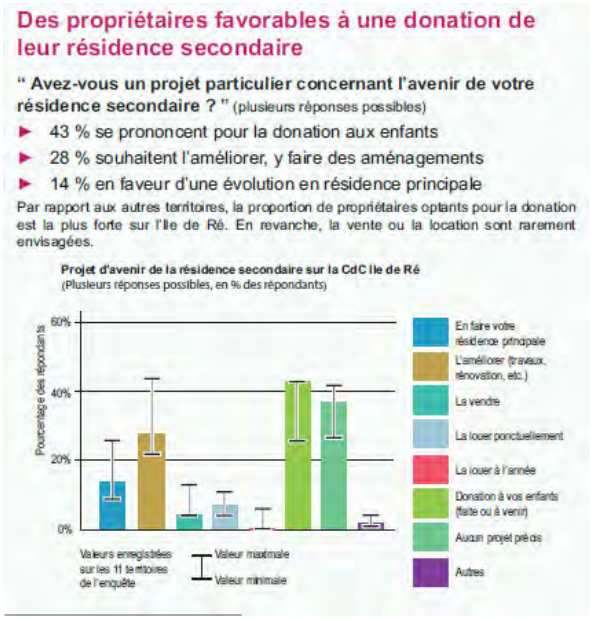
4 PROFILS DES RÉSIDENTS SECONDAIRES

Les profils des résidents secondaires sont les suivants :

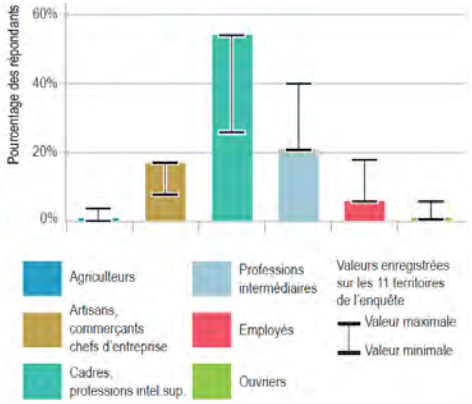
- Les propriétaires de résidences secondaires sur l'île de Ré sont âgés en moyenne de 67 ans, sont retraités et disposent de revenus assez élevés (1 ménage sur 3 perçoit plus de 5600 € net par mois). Ils sont composés à 61% par des couples sans enfant et à 14% d'adultes seuls.

- La proportion de cadres et professions intellectuelles supérieures est de 54%, et celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprises de 17%.

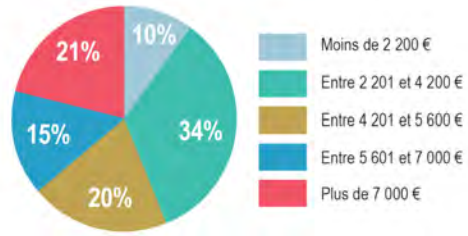
14% des propriétaires des résidences secondaires enquêtés en 2013-2014 seraient enclins à évoluer vers le statut de résidents principaux.



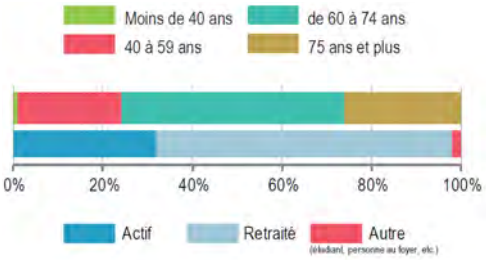
Projet d'avenir de la résidence secondaire, Enquête Résidences secondaires, 2014, Charente Maritime Tourisme



Catégories socio-Professionnelles des propriétaires résidents secondaires dans l'île de Ré, Enquête Résidences secondaires, 2014, Charente Maritime Tourisme



Revenus mensuels des propriétaires résidents secondaires dans l'île de Ré, Enquête Résidences secondaires, 2014, Charente Maritime Tourisme



Age des propriétaires résidents secondaires dans l'île de Ré, Enquête Résidences secondaires, 2014, Charente Maritime Tourisme

2.3 La population estivale

L'estimation de la population estivale est utile pour une bonne définition des équipements et services nécessaires. Une méthodologie pour calculer le pic de la population estivale peut consister en la détermination de la capacité d'hébergement maximale additionnée à la population permanente et à l'accueil de campeurs sur parcelles privées.

L'article R.133-33 du code du tourisme détermine que « la capacité d'hébergement d'une population non permanente mentionnée à l'article R. 133-32 est estimée par le cumul suivant :

- nombre de chambres en hôtellerie classée et non classée multiplié par deux ;
- nombre de lits en résidence de tourisme répondant à des critères déterminés par décret ;
- nombre de logements meublés multiplié par quatre ;
- nombre d'emplacements situés en terrain de camping multiplié par trois ;
- nombre de lits en village de vacances et maisons familiales de vacances ;
- nombre de résidences secondaires multiplié par cinq ;
- nombre de chambres d'hôtes multiplié par deux ;
- nombre d'anneaux de plaisance dans les ports de plaisance multiplié par quatre.

La population maximale en période estivale peut donc être estimée par le cumul des capacités d'hébergement saisonnier auxquelles on ajoute la population permanente. Ainsi, la population maximale en période estivale est d'environ 138 500 personnes.

TYPE D'HÉBERGEMENT	CAPACITÉ MAXIMALE D'HÉBERGEMENT	
HOTELLERIE Source : Atout France/CMT	Nombre de structures : 40 Nombre de lits touristiques	2 457
HÔTELLERIE DE PLEIN AIR Source : Atout France/CMT/CDC	Nombre de structures : 48 Nombre de lits touristiques	23 114
MEUBLÉS DE TOURISME Source : CMT/CDC	Nombre de structures : 3 677 Nombre de lits touristiques	19 760
CHAMBRES D'HÔTES Source : CMT	Nombre de structures : 95 Nombre de lits touristiques	419
HEBERGEMENT COLLECTIF : villages-vacances, résidences de tourisme, parcs résidentiels de loisirs Source : Atout France/CMT	Nombre de structures : 10 Nombre de lits touristiques	3 863
TOTAL HEBERGEMENT MARCHAND	Nombre de lits touristiques	49 613
RESIDENCES SECONDAIRES Source : INSEE 2014	Nombre de résidences : 13 614 Nombre de lits (RS X5)	68 070
AIRES DE CAMPING-CARS Source : CMT/CDC	Nombre de structures : 6 Nombre de lits touristiques	234
CAMPING SUR PARCELLE PRIVEE Source SCOT 2012	Nombre de parcelles : 1 000 Nombre de lits touristiques (parcelle X 4)	4 000
Capacité maximale hébergement ESTIVAL	Nombre de lits touristiques	121 917
POPULATION PERMANENTE Source INSEE 2015		17 602
Population maximale ESTIVALE		139 519

Capacité d'hébergement sur l'île de Ré,
sources : INSEE 2014-2015, CDC Ile de Ré janvier 2018, ATOUT France, CMT

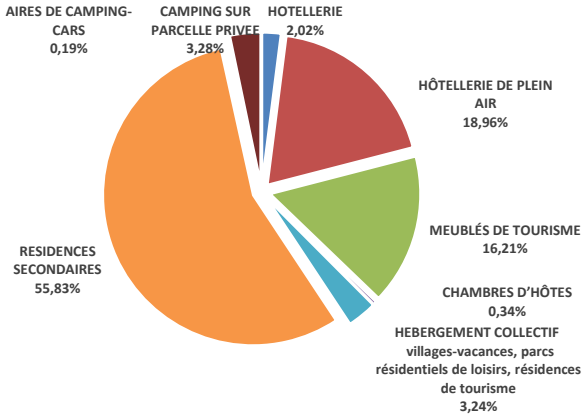
NB : les lits touristiques marchands ne sont jamais occupés à 100 % (exemple : en août 2014, le taux d'occupation mensuel était de 93% pour les hôtels et 78% pour les campings, source Charente-Maritime Tourisme).

Le nombre de lits des résidences secondaires représente 55,8 % de la capacité d'hébergement estivale.

Une autre méthode d'estimation renvoie aux volumes d'ordures ménagères traités et sur le volume d'eau consommé.

En prenant les ratios couramment utilisés, à savoir 1 kg d'ordures ménagères et 150 l d'eau par jour et par personne, on obtient une population moyenne. Ces ratios ne prennent pas en compte les habitudes de consommation différentes entre résidents et touristes.

Parmi les 8 communes reconnues comme « communes touristiques » au sens de l'article L.133-111 du code du tourisme (Ars-en-Ré, Le Bois-Plage-en-Ré, La Couarde-sur-Mer, Loix, Les Portes-en-Ré, Rivedoux-Plage et Saint-Martin-de-Ré), 4 communes sont reconnues « stations classées de tourisme » au sens de l'article L.133-13 du code du tourisme): Le Bois-Plage-en-Ré, La Couarde-sur-Mer, Loix et Rivedoux-Plage.



2.4 Analyse de la capacité d'accueil et de développement

CAPACITÉ À ASSURER LE MAINTIEN ET LE RENOUVELLEMENT DES POPULATIONS PERMANENTES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Le développement urbain génère-t-il un déséquilibre démographique : territorial (par commune et par espace Nord/Sud) ou en terme de mixité générationnelle ?

➔ 6 indicateurs

14a : Evolution du nombre d'habitants permanents dans chaque commune et par secteur (Nord/Sud)	75 % de la population vit dans la moitié Sud de l'Ile de Ré Stabilité voire diminution de la population depuis 2007	
14b : Evolution des soldes naturel et migratoire	Le solde migratoire en diminution ne permet plus de compenser le solde naturel négatif	
14c : Taux de natalité et de mortalité	Sur l'ensemble du territoire, le taux de natalité, (plus faible que la moyenne départementale) est en baisse. Le taux de mortalité est stable.	
14d : Pyramide des âges : évolution de la population par tranche d'âge	Augmentation de la tranche d'âge des plus de 60 ans ; insuffisance du renouvellement naturel de la population ou de l'arrivée de jeunes ménages	
14e : Indice de jeunesse	L'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans/ plus de 60 ans) est faible et en décroissance	
14f : Evolution du nombre de retraités	Les retraités représentent plus de 35% de la population, et ce chiffre est en augmentation	

2. DÉMOGRAPHIE ET FRÉQUENTATION

Synthèse des enjeux

► Maintenir les conditions nécessaires à la vie à l'année (commerces et services de proximité, équipements, transports et déplacements).

► Assurer l'équilibre intergénérationnel par l'accueil de jeunes ménages.

► Maitriser la capacité d'accueil en période estivale.

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1 Présentation administrative du territoire et coopération intercommunale
2 Démographie et fréquentation
3 LOGEMENT
4 Tissu économique
5 Equipements et services
6 Réseaux
7 Déplacements et offre de transport

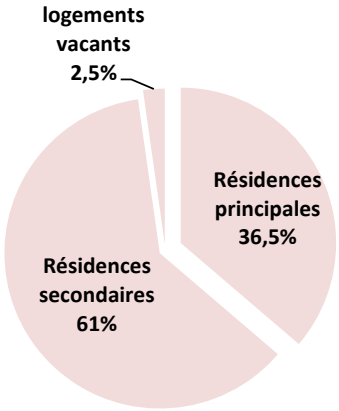
3. Logement

3.1 Parc de logements

1 DONNÉES GÉNÉRALES

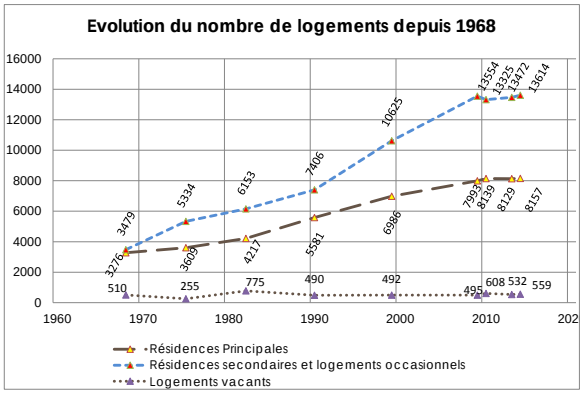
L'Ile de Ré compte 22 330 logements en 2014 (source INSEE).

61% sont des résidences secondaires, 36,5% sont des résidences principales et 2,5 % sont des logements vacants (source INSEE 2014).



Répartition des logements par catégorie dans l'île de Ré en 2014, source : INSEE

Le nombre de logements a augmenté depuis 1968. Si la croissance dans la construction de logements s'est accélérée avec l'édification du pont de Ré en 1988, le nombre de logements s'est stabilisé depuis 2010.



Source : INSEE 2014

On constate que le parc de résidences secondaires est majoritaire et s'est développé plus vite que le parc des résidences principales. Ainsi, on avait 45% de résidences principales et 48% de résidences secondaires en 1968, tandis qu'on dénombre 36.5% de résidences principales et 61% de résidences secondaires en 2014.

2 RÉSIDENCES PRINCIPALES

Sur les 22 330 logements, 36,5% sont des résidences principales, soit 8157 en 2014 (source : INSEE).

Les résidences principales sont inégalement réparties sur le territoire : les 5 communes du sud abritent 73 % des résidences principales et 75% de la population permanente, tandis que les 5 communes du nord accueillent 27% des résidences principales et 25 %de la population permanente.

Comme il a été indiqué précédemment, le taux d'occupation des résidences principales est en constante diminution, il est de 2.1 personnes par résidence principale (source : INSEE 2014).

3 RÉSIDENCES SECONDAIRES

61% des logements (soit 13614 logements en 2014) dans l'île de Ré sont des résidences secondaires (contre 22% dans le département de la Charente-Maritime, INSEE 2014). On constate que la part des résidences secondaires a considérablement augmenté entre 1968 et 2014.

%RS/total logements	1968	2014
Total Ile de Ré	47,9	61
Ars en Ré	50,4	61,3
Le Bois Plage-en-Ré	62	62,4
La Couarde-sur-Mer	62,6	72,8
La Flotte	24,7	54
Loix	51,4	67,6
Les Portes-en-Ré	69,2	83,8
Rivedoux-Plage	38,6	46,1
St Clément-des-Baleines	58,5	76
Sainte Marie-de-Ré	45,3	49
Saint Martin-de-Ré	28,3	52,8

Evolution de la proportion de résidences secondaires dans les 10 communes de l'île de Ré, source : INSEE 1968 et 2014

C'est dans le nord de l'île que la proportion de résidences secondaires est la plus forte (jusqu'à 83.8% pour les Portes-en-Ré), leur représentation est plus équilibrée dans le sud de l'île.

4 STATUT DES OCCUPANTS

Le statut des occupants est conforme à la tendance régionale avec un taux important de propriétaires de leur résidence principale : de 67.2% en 2014 (67,1% en 2009). A titre de comparaison, ce taux est de 65,3% pour le département de la Charente-Maritime, 62,4 % à l'échelle de la Nouvelle Aquitaine et de 57,6% à l'échelle nationale (source : INSEE 2014).

NB : A Saint-Martin-de-Ré, la part des locataires (49,3%) est plus importante que celle des propriétaires (45,7%). Elle fait figure d'exception dans l'île.

5 FORME D'HABITAT

La forme d'habitat dominante est la maison individuelle avec près de 90 % des logements (77% de maisons et 22% d'appartements en Charente-Maritime, 71% de maisons et 28% d'appartements à l'échelle de la région Nouvelle-Aquitaine et 56% de maisons et 43% d'appartements à l'échelle nationale).

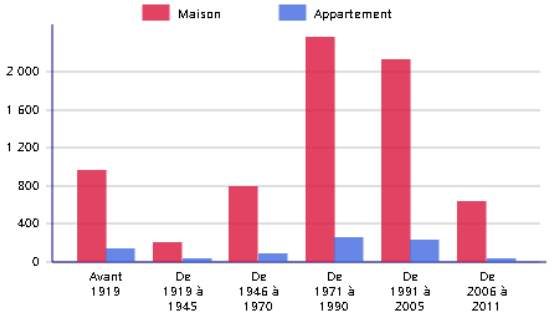
NB : A Saint-Martin-de-Ré, 40,8 % du parc de logements est constitué d'appartements tandis que cette proportion ne dépasse pas les 12 % sur les autres communes (source : INSEE 2014).

Les résultats de l'enquête réalisée par Charente-Maritime Tourisme en 2013 et 2014 exposent que le parc des résidences secondaires sur l'Ile de Ré est constitué à 99% de maisons individuelles comportant en moyenne 7 couchages.

6 ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENTS

Sur le territoire de l'Ile de Ré :

- 17.25% du parc de résidences principales est constitué de constructions antérieures à 1946,(14.09% avant 1919, 3.15% entre 1919 et 1945)
- 44.25% du parc est constitué de logements construits entre 1946 et 1990, (11.18% entre 1946 et 1970, 33.08% entre 1971 et 1990)
- 38.5 % du parc est constitué de maisons construites après 1990 (29.85% entre 1991 et 2005, 8.64% entre 2006 et 2011)(source : INSEE 2014). À l'échelle nationale, la proportion de résidences principales construites après 1990 s'élève à 24%.



Résidences principales construites avant 2012, INSEE 2014

Lorsqu'on examine le parc global de logements (résidences principales et résidences secondaires) les caractéristiques relatives à l'ancienneté du parc sont à peu près similaires. En effet :

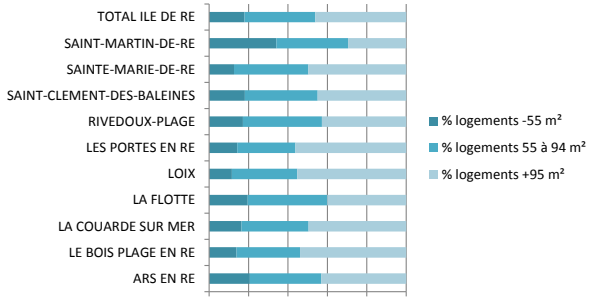
- 24.5% du parc total de logements est constitué de constructions antérieures à 1949,
- 37.5 % du parc est constitué de logements construits entre 1949 et 1989,
- 38% du parc est constitué de logements construits depuis 1990 (source FILOCOM 2015).

Les constructions récentes (post 1990) sont concentrées sur les communes du sud de l'Ile : essentiellement Sainte-Marie-de-Ré, Le Bois-Plage-en-Ré et La Flotte (source : Filocom 2015).

7 CONFORT DES LOGEMENTS

Le confort du parc de logements est probablement l'un des facteurs d'attractivité des communes de l'île de Ré. La typologie des logements montre une prédominance des logements disposant de 4 pièces et plus puisqu'elle concerne 71% des résidences principales en 2014 (68.5 % des résidences principales dans le Département de la Charente-Maritime, 68% dans la région Nouvelle Aquitaine et 60,8 % à l'échelle nationale.

Les communes des Portes-en-Ré, de Loix et du Bois-Plage-en-Ré disposent d'un parc de logements constitué à plus de 50% de logements d'une surface supérieure à 95 m². A l'inverse, la commune de Saint-Martin-de-Ré concentre les logements les plus petits (34% des logements à Saint-Martin-de-Ré ont une surface habitable inférieure à 55 m², source FILOCOM 2015).



Répartition des logements (en %) suivant la surface habitable, source FILOCOM 2015

En ce qui concerne le parc des résidences secondaires, les résultats de l'enquête réalisée par Charente-Maritime Tourisme en 2013 et 2014 exposent que 53% des résidences secondaires sont de type T3 ou T4.

63.2% des résidences principales disposent d'un chauffage individuel tout électrique (41 % dans le département de la Charente-Maritime pour ce mode de chauffage, source INSEE 2014), 16% d'entre elles disposent d'un chauffage central individuel ou collectif, les 20% restant disposant d'un mode de chauffage autre (appareils indépendants ou pas de chauffage). On constate à ce titre un parc réduit de constructions disposant d'un mode de chauffage peu énergétivore (cf. infra consommations énergétiques).

Par ailleurs, 97.4% des résidences principales de l'île de Ré disposent d'une salle de bains avec douche ou baignoire (le pourcentage est de 96.8% pour la France métropolitaine).

Pour autant, on constate que près de 40% des logements du territoire insulaire sont classés dans les catégories cadastrales 6 à 8 (source : FILOCOM 2015) qui regroupent les logements de qualité ordinaire, médiocre, voire dégradés. Lorsqu'elle est susceptible d'avoir une influence sur la vacance, la dégradation du parc ancien suggère le recours aux aides de l'ANAH. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a été engagée entre 2007 et 2010 et a permis la remise sur le marché d'une vingtaine de logements.

8 L'HABITAT INDIGNE ET LA VACANCE

Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) est un indicateur construit à partir du classement cadastral (en 8 catégories) des logements et du niveau de revenus des ménages occupants les logements, il permet d'approcher le logement potentiellement indigne et ne représente pas le logement indigne en tant que tel. Sont ainsi considérés comme « potentiellement indignes » les logements de catégories cadastrales 6, 7 et 8 dont on sait qu'initialement ils étaient de qualité médiocre voire délabrés et qui sont aujourd'hui occupés par des ménages à bas revenus.

Pour l'île de Ré, le parc privé potentiellement indigne (PPPI) concerne 306 logements sur l'Ile de Ré, soit 3.5 % du parc des résidences principales (source DREAL PPPI 2013). Ce chiffre est inférieur à la moyenne départementale (6%), le phénomène touche davantage les locataires du parc privé et en moindre mesure les propriétaires occupants.

Le parc de logements vacants comprend 559 logements (source INSEE 2014) soit 2.5% du parc total de logements (7.1% du parc en Charente-Maritime, 8,4% du parc à l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine et 7,9% du parc à l'échelle nationale).

	Habitat indigne		Logements vacants	
	Evalué au sein du parc des résidences principales		Evalué au sein de l'ensemble du parc de logements	
Ile de Ré	306 logements	3.5 %	559 logements(*)	2.5 %

Part des logements indignes et des logements vacants au sein du parc, source DREAL PPPI 2013 et INSEE 2014

(*) Une part non négligeable des logements sont vacants depuis moins de 2 ans. La vacance sur l'Ile de Ré peut donc être considéré comme conjoncturelle et non structurelle.

Le faible taux de l'habitat vacant témoigne d'une réelle tension du marché immobilier (on considère qu'il faut environ 5% de logements vacants pour animer normalement le marché immobilier).

L'île de Ré présente quelques cas de vacance spécifique portant sur les locaux situés au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux.

3.2 **Logement** des résidents spécifiques

1 LE LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

Le nombre de travailleurs saisonniers est estimé à 1 200 chaque été, dont les 2/3 sont extérieurs à l'Ile de Ré. La majorité des employeurs de l'île font état de difficultés de logement pour leurs employés saisonniers : la problématique est importante car elle constitue un frein à l'embauche et au développement de certaines activités économiques. Certaines communes réservent des places pour les saisonniers dans les campings municipaux et leur attribuent un tarif préférentiel.

Une enquête réalisée par Destination Ile de Ré en février 2017 lors du forum du recrutement saisonnier a rendu les conclusions suivantes :

- 36% des employeurs prennent en charge l'hébergement de leurs salariés saisonniers (la moitié d'entre eux les hébergent pendant plus de 6 mois),
- les types d'hébergement qui leur sont proposés sont des mobil-home (48%), des maisons ou appartements (24%) ou des solutions plus précaires (chambres, caravanes, tentes équipées, pour 29%),
- dans 87% des cas, les solutions d'hébergement sont proposées sur le lieu de travail,
- les besoins de logements pour leurs salariés saisonniers sont estimés en moyenne à 4 par employeur
- constat de loyers proposés en période estivale inadaptés aux salariés saisonniers et les campings acceptent de moins en moins les saisonniers.

2 LE LOGEMENT DES PERSONNES HANDICAPÉES

Il est assuré à Saint-Martin-de-Ré par le Centre départemental d'accueil de l'Ile de Ré qui assure l'hébergement et l'accompagnement éducatif et thérapeutique d'adultes handicapés mentaux (10 chambres, 55 résidents).

3 LE LOGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES ET TRÈS ÂGÉES

Le schéma départemental en faveur des personnes âgées (2011-2016) élaboré par le Conseil Départemental de la Charente-Maritime expose un manque, à l'échelle départementale, de structures d'hébergement d'urgence et de logements pour les personnes âgées et pour les personnes en situation de handicap. Le Schéma départemental de l'autonomie pour la période 2018-2022 est à l'étude.

Cependant, pour le territoire de l'Ile de Ré, l'offre paraît satisfaisante avec 265 lits répartis sur 3 EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, cf. infra chapitre 2.5.4 équipements, santé et social).

SITUATION	NOM	CAPACITÉ D'HÉBERGEMENT	PERSONNEL
Saint-Martin-de-Ré Hôpital Saint-Honoré, 6 avenue des Corsaires	EHPAD du centre hospitalier Saint-Honoré (établissement médicalisé, accueil Alzheimer) Gestionnaire : groupe hospitalier La Rochelle-Ré-Aunis	**160 lits** (chambres simples et doubles)	Chaque résident est suivi par son médecin traitant, un médecin coordonnateur supervise les admissions.
Sainte-Marie-de-Ré Rue des Ajoncs La Noue	EHPAD La Tonnelle (établissement médicalisé, accueil Alzheimer) Gestionnaire : SAS La Tonnelle	**35 lits** (chambres simples et doubles)	Le personnel est constitué d'une infirmière, d'aides-soignantes, une aide médico-psychologique et des agents de service hospitalier. Les pensionnaires peuvent participer à des activités de loisirs, ateliers de mémoire, kiné ludique…
Ars-en-Ré 21 bis avenue d'Antioche	EHPAD Korian Côte Sauvage (établissement médicalisé, accueil Alzheimer)	**70 lits** (chambres simples et doubles)	Le personnel est constitué de 3 infirmières 15 aides-soignantes, un médecin gériatrique, un psychologue, un animateur, deux cuisiniers et 14 auxiliaires de vie. La résidence accueille tout type de dépendance.

4 L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a transféré à l'ensemble des Communautés de Communes la compétence en matière d'accueil des gens du voyage : aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil.

Cependant, le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2010-2016 ne retient pas l'Ile de Ré parmi les territoires susceptibles d'accueillir des aires pour les gens du voyage. C'était déjà le cas dans le Schéma départemental 2003-2010, dans lequel l'Ile de Ré avait été exclue en raison de la fragilité du site protégé.

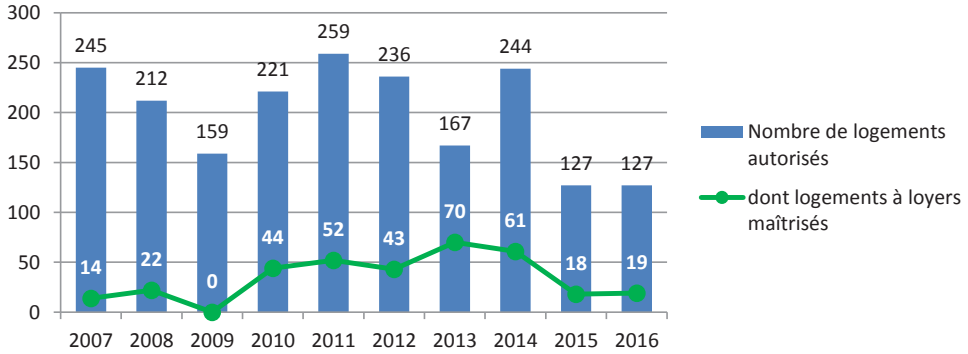
3.3 La dynamique de construction

1 LES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

De 2007 à 2016, 1 997 logements nouveaux ont été autorisés sur l'Ile de Ré dont 343 logements aidés (logements locatifs sociaux, logements communaux, logements en accession sociale à la propriété).

La production de logements sociaux représente 17% de la construction neuve (la Communauté de Communes a pris la compétence pour la construction de logements aidés dans les opérations de plus de 20 logements depuis 2010).

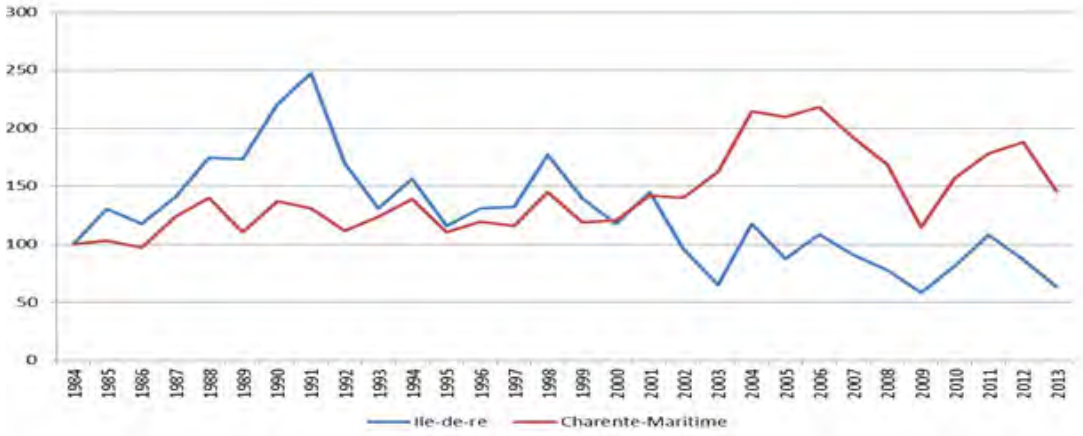
Nombre de logements autorisés de 2007 à 2016



Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, SITADEL Géokit 2016

La moyenne annuelle est d'environ 200 logements nouveaux par an. Une tendance à la baisse est constatée ces dernières années. Sur les cinq dernières années, le nombre de logements autorisés est de 180 par an en moyenne, dont 23.4% de logements à loyers maîtrisés.

Sur une plus longue période, on constate que l'ouverture du pont de l'Ile de Ré en 1988 a été suivie par une forte progression des autorisations de construire. En revanche, depuis le début des années 2000, la baisse a été sensible.



Evolution des logements autorisés entre 1984 et 2013 dans l'île de Ré et en Charente-Maritime,
DREAL Poitou-Charentes - Sit@del2 (Géokit3 en date réelle, indice base 100 en 1984)

Au moins une construction sur trois est une résidence secondaire :

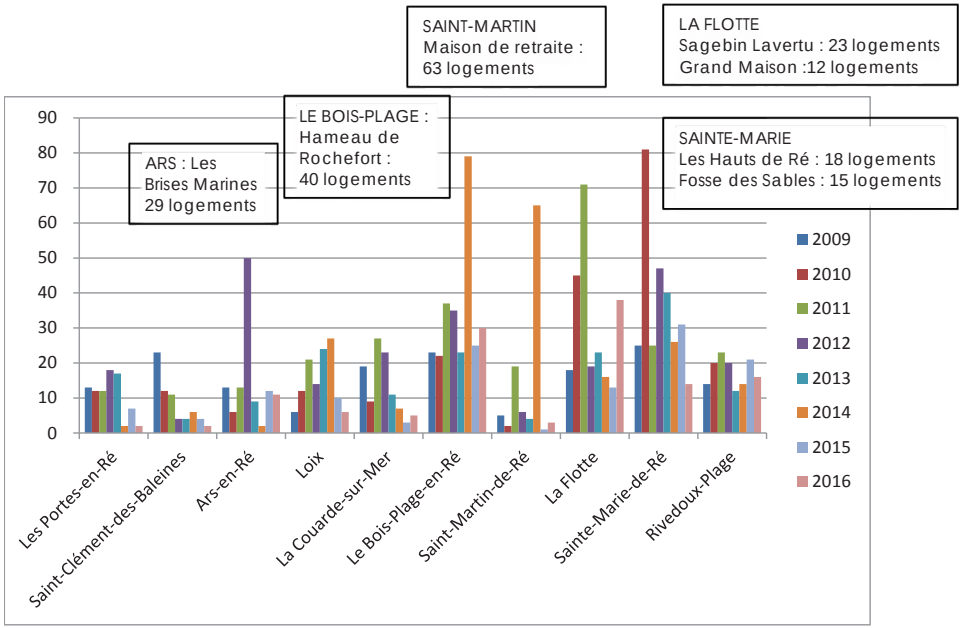
Logements autorisés sur le territoire de l'île de Ré (source : DREAL, SITADEL)				
Année	**Résidences Principales**	**Résidences Secondaires**	**Non Communiqué**	**TOTAL**
2007	90	140	15	245
2008	125	67	20	212
2009	65	61	33	159
2010	159	59	3	221
2011	167	72	20	259
2012	149	83	4	236
2013	85	69	13	167
2014	203	39	2	244
2015	69	47	11	127
2016	66	55	6	127
	1178	**692**	**127**	**1 997**

Plus de 9 logements sur 10 sont des maisons individuelles, cette proportion est bien plus élevée que la moyenne départementale ou régionale (63.5% de logements individuels en 2016 en Charente-Maritime, 53.6% en Nouvelle-Aquitaine, source SITADEL).

2 LES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE PAR COMMUNE

NB : les pics d'autorisations délivrées se trouvent liés à des opérations de construction de logements aidés (logements locatifs sociaux ou à opérations d'accession sociale à la propriété).

Quatre communes (Sainte-Marie-de-Ré, La Flotte, Le Bois-Plage-en-Ré et Rivedoux-Plage) concentrent la majorité des logements autorisés sur la période 2009-2016.



Logements autorisés sur l'Ile de Ré par commune, de 2009 à 2016,
DREAL Sitadel

3 LE PRIX DU FONCIER

Le prix du foncier dans l'île de Ré est très nettement supérieur à la moyenne départementale : 171 euros du m² en prix médian dans l'île de Ré en 2014 tandis que la moyenne départementale est à 82 euros du m² (source DREAL : il s'agit du prix d'un terrain acheté par des particuliers pour la construction d'une maison individuelle).

PRIX MOYENS AU M² DES TERRAINS ACHETES (en euros)									
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CdA de La Rochelle	152	172	148	100	108	177	178	192	202
CdC de l'Ile de Ré	368	388	373	101	184	102	219	181	171
Charente-Maritime	45	61	55	43	52	63	70	78	82

Enquête sur le prix des terrains en Poitou-Charentes de 2006 à 2014, source DREAL Poitou-Charentes, EPTB 2015

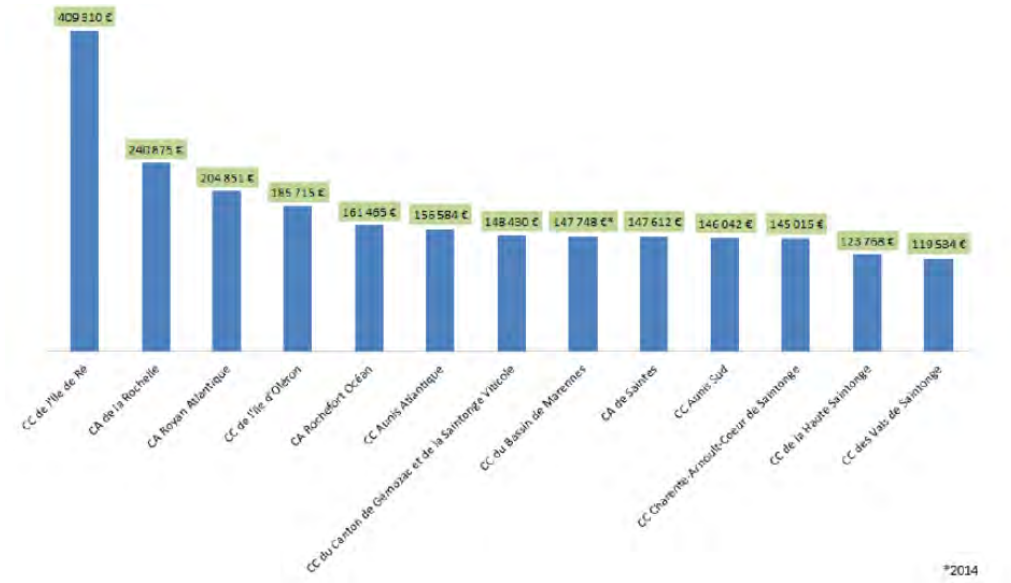
Les prix les plus élevés de Charente-Maritime sont observés dans l'île de Ré, ce prix s'explique par la localisation mais également par la rareté des terrains disponibles.

Le prix moyen d'une maison dans l'île de Ré était de 409 310 euros en 2015 et le prix moyen au m² était de 3 814 euros du m² (source DVF-DGPiP).

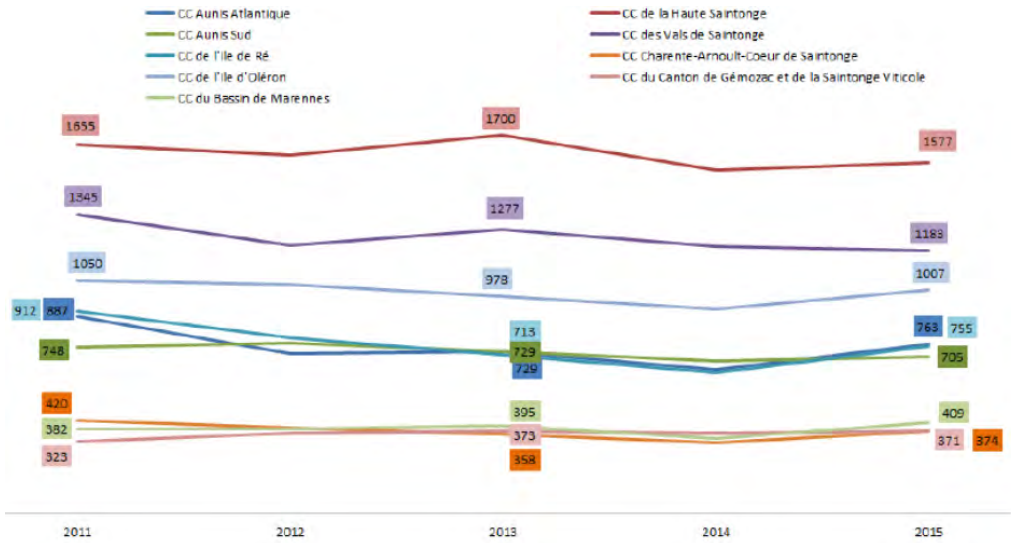
Les prix observés en Charente-Maritime sont parmi les plus élevés de la région Nouvelle-Aquitaine (source base de données de la Demande de Valeurs Foncières, DGPiP). En 2015, le prix moyen au m² d'une maison en Charente-Maritime est estimé à 1926 euros.

En ce qui concerne l'évolution du volume de transactions entre 2011 et 2015, l'île de Ré se situe dans la moyenne lorsqu'on compare avec les autres territoires de Charente-Maritime.

Entre 2011 et 2015, l'île de Ré a fait l'objet de plus de 700 transactions immobilières par an.



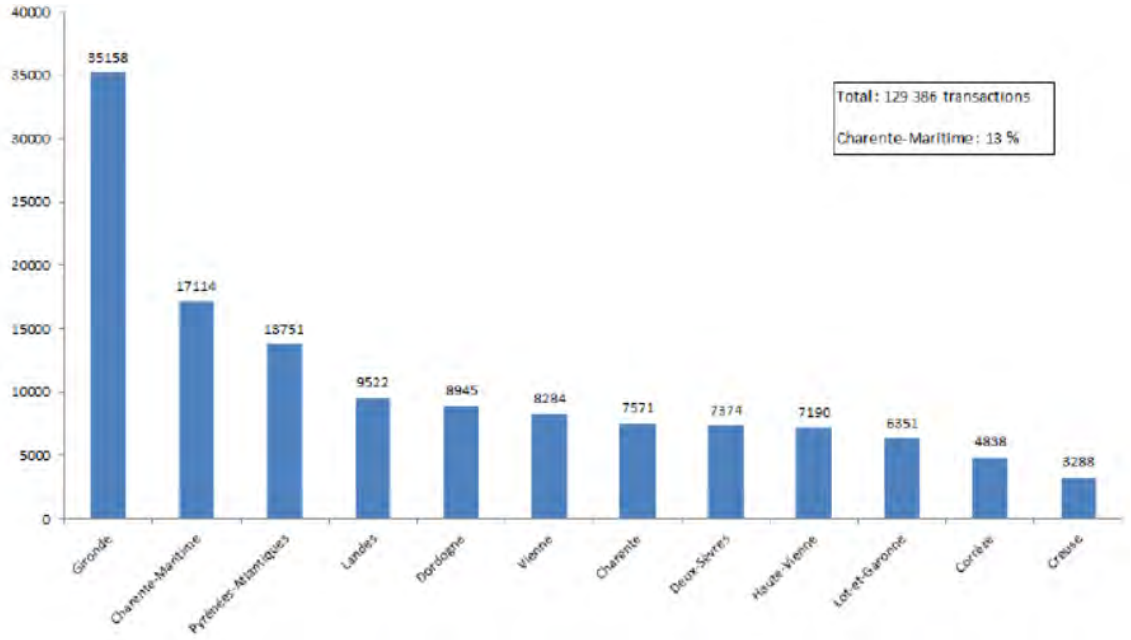
Prix moyen d'une maison en 2015 EPCI de la Charente-Maritime (euros)
Source : Observatoire de l'Habitat, Géoplateforme 17/ base de données DVF-DGFiP



Evolution du volume de transaction entre 2011 et 2015 dans les Communautés de Communes de Charentes Maritime
Source : Observatoire de l'Habitat, Géoplateforme 17/ base de données DVF-DGFiP

La Charente-Maritime se place en deuxième position dans la région Nouvelle-Aquitaine en ce qui concerne le nombre de transactions en 2015 avec plus de 17 000 transactions, les transactions portent à 75% sur les maisons, à 25% sur les appartements (source base de données de la Demande de Valeurs Foncières, DGPiP).

Compte tenu des niveaux de prix sur le marché libre, les ventes s'adressent pour l'essentiel à des investisseurs, des préretraités et des retraités. Une part croissante des ménages n'a plus la capacité financière de se loger sur l'agglomération de La Rochelle, a fortiori sur l'île de Ré, y compris les classes moyennes.



Nombre de transactions par an en 2015 région Nouvelle Aquitaine
Source : Observatoire de l'Habitat, Géoplateforme 17/ base de données DVF-DGFiP

3.4 Le parc locatif privé

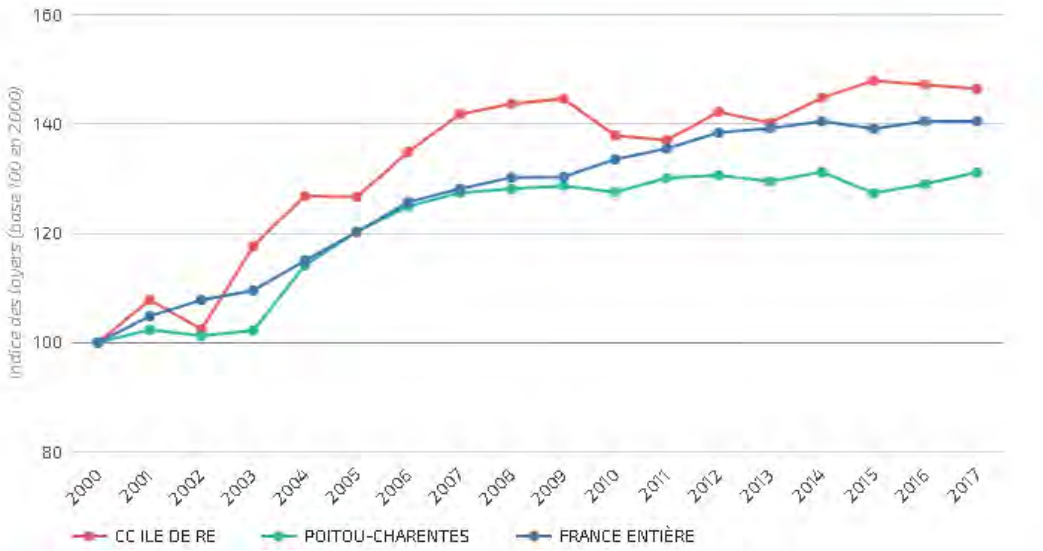
1 DONNÉES GÉNÉRALES

La structure du parc de logements privé en résidence principale sur l'Ile de Ré montre un taux de locataires de 22,3% (25,3 % en Charente-Maritime, 25,9 % à l'échelle de la région Nouvelle-Aquitaine, 25,3 % à l'échelle nationale, INSEE 2014).

Les loyers sont élevés dans l'île de Ré, le phénomène s'est notablement accentué depuis l'ouverture du pont (source CLAMEUR). Le niveau moyen des loyers sur l'Ile de Ré pour 2017 est estimé à 14,1 €/m² contre 12 €/m² à l'échelle du département (source CLAMEUR, observatoire des loyers de l'Union Nationale de la Propriété Immobilière).

La comparaison de l'évolution de l'indice des loyers montre une augmentation plus sensible sur le territoire de l'île de ré qui garde depuis 2002 un indice au-dessus du taux régional et du taux national.

L'étude des caractéristiques du marché locatif privé établit la surface moyenne habitable des logements dans l'île de Ré à 51.3 m² (contre 43.8 m² pour l'agglomération de La Rochelle) et une durée moyenne d'occupation du logement de 38 mois (contre 28 mois dans l'agglomération de La Rochelle, source CLAMEUR 2017).

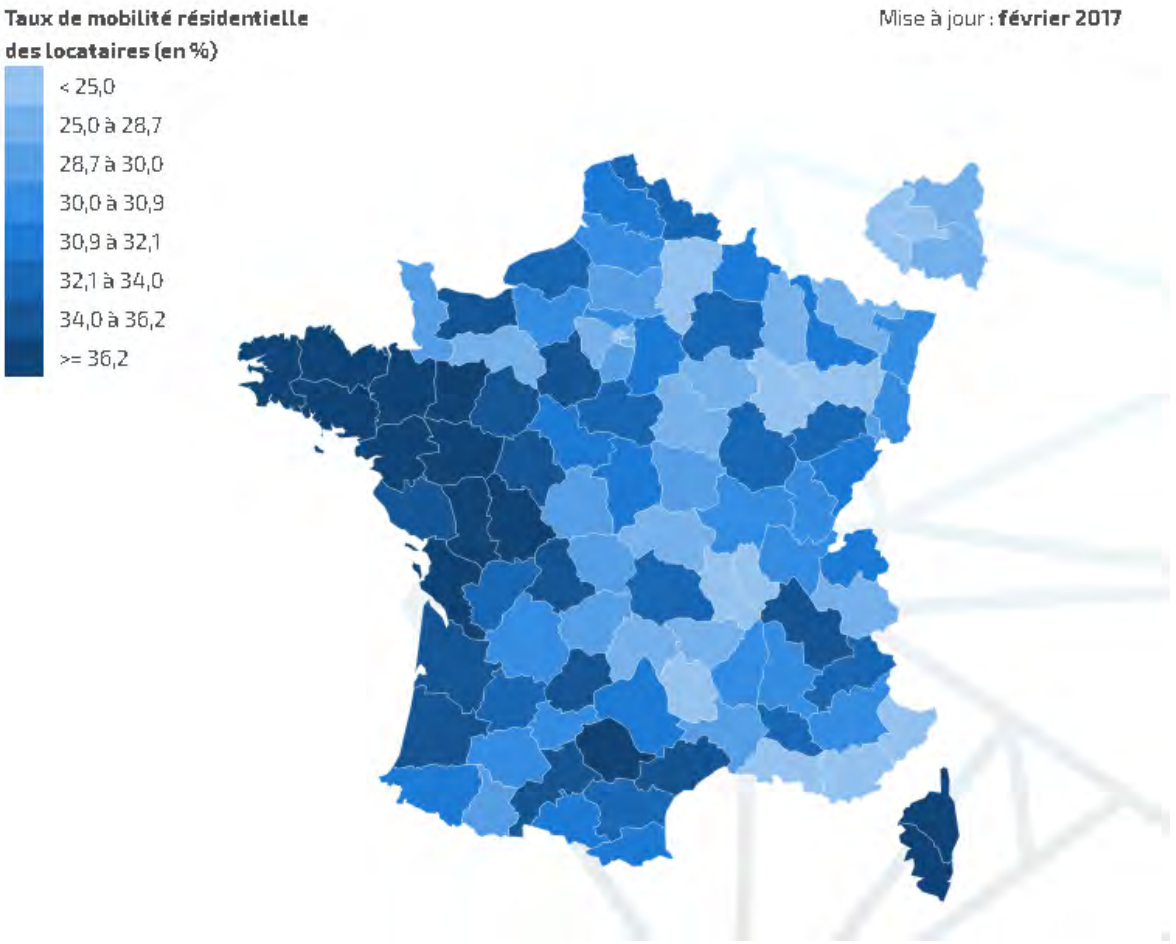


Evolution de l'indice des loyers, CLAMEUR, observatoire des loyers de l'UNPI

2 LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

Alors qu'on constate sur le plan national un recul de la mobilité résidentielle (le taux de mobilité résidentielle représente la proportion des locataires qui changent de logement au cours d'une année donnée), le taux de mobilité résidentielle dans l'île de Ré, comme sur l'ensemble des régions du littoral atlantique, reste bon. L'intensification de la mobilité des ménages est un facteur de tensions locatives. Pour autant, le territoire insulaire n'a pas été intégré en « zone tendue » et n'est pas concerné par l'encadrement des loyers à la relocation.

Le taux de mobilité résidentielle des locataires est estimé à 31.6% dans l'île de Ré, tandis qu'il est estimé à 44.1% sur le secteur de la Ville de La Rochelle (29.8% à l'échelle nationale, source CLAMEUR 2017).



Taux de mobilité résidentielle des locataires,
source : CLAMEUR février 2017

3.5 Le parc locatif à loyer maîtrisé

1 L'OFFRE EN LOGEMENTS À LOYER MAÎTRISÉ

Au 1er janvier 2017, l'Ile de Ré compte 924 logements à loyer maîtrisé (logements appartenant et/ou dont la gestion est confiée à un bailleur social ou aux communes), 129 d'entre eux sont en cours de construction (47 logements au Bois-Plage-en-Ré, 19 logements à La Flotte et 63 logements à Saint-Martin-de-Ré).

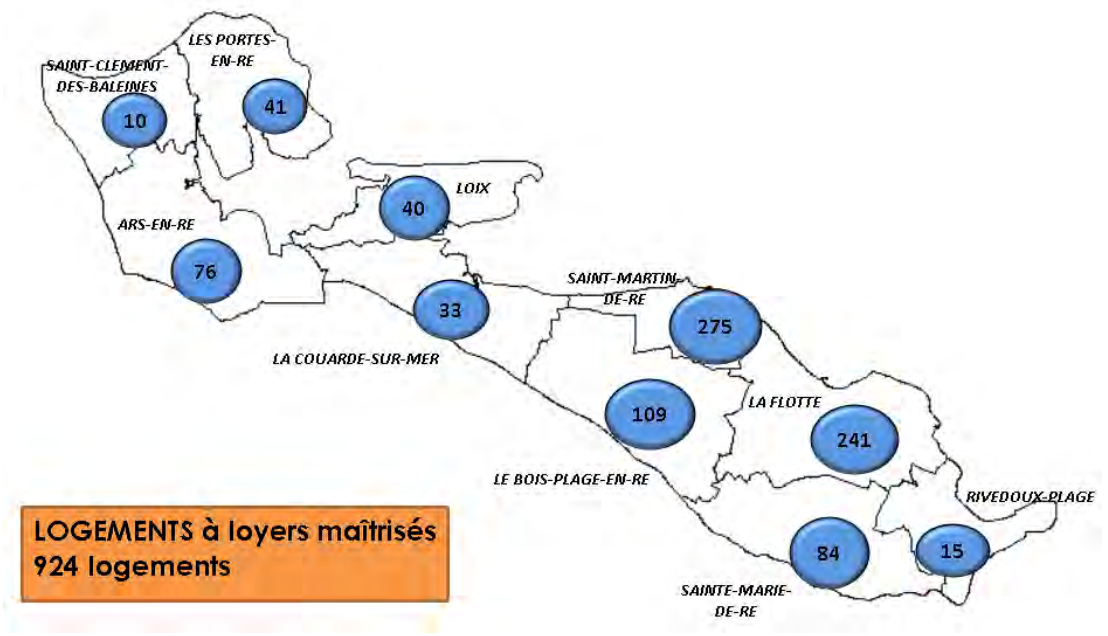
7.2 % des rétais sont logés dans des logements HLM (7,4% en Charente-Maritime, 9,4% à l'échelle de la nouvelle région, 14,7% à l'échelle nationale, source INSEE 2014). Mais on estime à 11.3% les logements permanents qui ont un statut de logements à loyers maîtrisés (logements locatifs sociaux gérés par un bailleur social, logements locatifs communaux).

Le patrimoine du parc public social sur l'île de Ré est géré par 5 bailleurs sociaux :

ATLANTIC AMENAGEMENT : son patrimoine est constitué de 451 logements sur l'Ile de Ré. L'âge moyen du parc est de 25 ans et composé à 73% de logements individuels, essentiellement des logements de type 4 et de type 3. Le patrimoine est situé en majeure partie à St-Martin-de-Ré (42.99%) et à La Flotte (43.22%). Un tiers des locataires sont bénéficiaires de l'Aide Personnalisée au Logement. Le taux de vacance est extrêmement faible (il culmine à 0.90% sur la commune de St-Martin-de-Ré). Le taux de rotation était de 6.21% en 2013 et

	Habitat 17	Atlantic Aménagement	Bailleurs autres (I3F, VILOGIA, FONCIERE LOGEMENT)	Logements communaux	**Total toutes opérations**	Dont logements d'initiative CdC
Ars-en-Ré	53	17	0	6	**76**	29
Le Bois-Plage-en-Ré	22	21	47	19	**109**	40
La Couarde-sur-Mer	8	22	0	3	**33**	0
La Flotte	19	204	0	18	**241**	0
Loix	32	0	0	8	**40**	21
Les Portes-en-Ré	39	0	0	2	**41**	0
Rivedoux-Plage	15	0	0	0	**15**	0
Saint-Clément-des-B	0	0	0	10	**10**	0
Sainte-Marie-de-Ré	62	0	18	4	**84**	0
Saint-Martin-de-Ré	0	187	80*	8	**275**	80*
Total	250	451	145	78	**924**	170

*63 logements gérés par Immobilière 3F et 17 logements de fonction pour les gendarmes



Localisation des logements à loyers maîtrisés, CdC Ile de Ré

l'ancienneté moyenne était de 10 ans.

HABITAT 17 : l'Office Public de l'Habitat de la Charente-Maritime est le 2ème bailleur social du département de la Charente-Maritime avec 231 logements sur l'Ile de Ré. Le parc est composé à 85% de logements individuels. 53% des locataires sont bénéficiaires de l'Aide Personnalisée au Logement. La vacance est nulle.

IMMOBILIERE 3 F a la gestion de 63 logements situés à Saint-Martin-de-Ré (construction en cours).

VILOGIA gèrera 47 logements situés au Bois-Plage-en-Ré (construction en cours).

FONCIERE LOGEMENT a en gestion 18 logements situés à Sainte-Marie-de-Ré.

Les données du Répertoire du Parc Locatif Social révèlent que :

- le parc locatif social (détenu et géré par les bailleurs sociaux) dans l'île de Ré est constitué essentiellement de logements de 3 ou 4 pièces (surface habitable entre 55 et 95 m²),

- le prêt locatif à usage social (PLUS) a financé 66% des logements mis en service depuis le début des années 1980 (NB : le PLUS est actuellement le dispositif le plus fréquemment mobilisé pour le financement du logement social, ses caractéristiques prennent en compte un objectif de mixité sociale, cf. infra).

Répartition du parc locatif social par taille (en %)					
1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces
1,35	10,18	40,57	38,32	9,28	0,30
Répartition du parc locatif social par tranches de surface habitable					
Inférieur à 35 m²	de 35 à 55 m²	de 55 à 75 m²	de 75 à 95 m²	95 m² et plus	
1 %	11%	44%	37%	7%	
Répartition du parc locatif social par type de financement					
PLAI	PLA-PLUS	PLS	autres		
2%	66%	14%	18%		

Caractéristiques du parc locatif social, DREAL RPLS 2016

2 LA DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL

L'Association des fichiers partagés de la demande en logement social en Poitou-Charentes (AFIPADE) centralise la demande en logement social à l'échelle de la région Poitou-Charentes. Au 4 juillet 2017, les services de l'AFIPADE dénombraient 889 demandes actives de logements sociaux pour l'Ile de Ré. Parmi les 889 demandeurs, 532 habitent déjà dans l'île de Ré.

Depuis 2015, la Communauté de Communes de l'Ile de Ré est habilitée à enregistrer les demandes de logement social sur l'Ile de Ré (sur internet, par courrier ou sur rendez-vous dans un lieu d'enregistrement). Au-delà des critères de revenus, de multiples paramètres sont pris en compte lors des commissions d'attribution des logements : la composition de la famille, le nombre d'enfants, la localisation du lieu de travail, l'ancienneté de la demande de logement social, ...

889 demandes actives au 04/07/2017	Commune demandée en choix 1			Commune demandée dans les 3 premiers choix			Commune demandée dans les 10 premiers choix		
	Rétais	Non rétais	Total	Rétais	Non rétais	Total	Rétais	Non rétais	Total
Ars en Ré	43	13	56	70	29	99	119	78	197
La Couarde sur Mer	9	4	13	64	21	85	164	62	226
La Flotte	118	48	166	311	112	423	392	182	574
Le Bois Plage en Ré	109	21	130	251	70	321	344	125	469
Les Portes en Ré	9	0	9	20	9	29	41	18	59
Loix	12	7	19	38	20	58	85	42	127
Rivedoux Plage	75	23	98	156	63	219	244	123	367
Saint Clément des Baleines	2	0	2	19	4	23	34	15	49
Saint Martin de Ré	117	34	151	276	91	367	368	148	516
Sainte Marie de Ré	38	13	51	170	55	225	269	116	385
Total	532	163	695	non cumulatif	non cumulatif	non cumulatif	non cumulatif	non cumulatif	non cumulatif

Répartition des demandes de logements selon la commune d'origine du demandeur, CDC/Afipade

Profil des demandeurs par situation familiale (source AFIPADE juillet 2017)	
Célibataires	33%
Mariés/Pacsés	17%
Divorcés/Séparés	31%
Concubinage	15%
Veuf	4%
Profil des demandeurs par tranche d'âge	
Moins de 25 ans	6%
25 à 29 ans	10.5%
30 à 39 ans	19.5%
40 à 49 ans	24%
50 à 59 ans	21%
60 ans et plus	19%
Profil des demandeurs par mode de logement	
Déjà logé dans un logement social	24.5%
Locataire du parc privé	30%
Logé dans la famille	15%
Logé chez un particulier	12%
Autres	18.5%
Profil des demandeurs par situation professionnelle	
CDI ou fonctionnaire	35%
CDD, stage, intérim	14%
Artisans, commerçants, professions libérales	6%
Chômage	16%
Apprentis, étudiants	1%
Retraités	14%
Autres	14%
Profil des demandes par type de logement	
T1	11%
T2	35%
T3	32%
T4	17%
T5 et plus	5%

Il est constaté une demande nouvelle de personnes âgées seules, décidant de vendre leur patrimoine en secteur rural pour se rapprocher des services citadins dans un petit logement fonctionnel. Ces personnes quittent parfois l'île de Ré et cherchent un logement à La Rochelle.

On constate que 57.5% des ménages insulaires disposent de niveaux de revenus qui les rendent éligibles au logement locatif social (source DREAL-FILOCOM 2015). A titre de comparaison, on dénombre 71% de foyers éligibles dans l'agglomération de La Rochelle (source FILOCOM 2011).

En fonction de leurs revenus, les foyers éligibles pourront bénéficier d'un type de logement parmi :

- Les PLAI (prêts locatifs aidés d'intégration) qui financent des logements destinés à des ménages qui rencontrent des difficultés économiques et des difficultés d'insertion sociale,

- **Les PLUS** (prêts locatifs à usage social) qui concernent des logements pouvant accueillir des familles à ressources plus élevées et permettent à ce titre une mixité sociale,

- Les PLS (prêts locatifs sociaux) qui financent des logements dits intermédiaires plutôt destinés aux classes moyennes dans les secteurs où le marché immobilier est tendu.

On relève que 45% des demandeurs auxquels un logement a été attribué entre le 01/01/2016 et le 31/08/2017 ont attendu 2 ans et plus (source AFIPADE) :

MOINS DE 6 MOIS	12%
DE 6 À 11 MOIS	15%
DE 12 À 23 MOIS	27%
DE 2 ANS ET PLUS	45%

3 LES PROGRAMMES DE LOGEMENTS À LOYER MAÎTRISÉ

La Communauté de Communes de l'Ile de Ré est compétente depuis 2010 en matière de logements locatifs sociaux pour les opérations portant sur plus de 20 logements. A ce jour, 170 logements communautaires ont été construits ou sont en cours de construction.

► Opérations communautaires terminées :

- 2014 : 29 logements à Ars-en-Ré (opération « Les Brises Marines » avec l'office public départemental de l'habitat HABITAT 17)
- 2014 : 17 logements à Saint-Martin-de-Ré (logements de fonction des gendarmes)
- 2016 : 21 logements à Loix (opération « La Cure » avec l'office public départemental de l'habitat HABITAT 17)

► Opérations en cours :

- 40 logements au Bois-Plage-en-Ré (opération « Hameau de Rochefort » avec l'entreprise sociale pour l'habitat VILOGIA)
- 63 logements à Saint-Martin-de-Ré (opération « ancienne maison de retraite » avec le l'entreprise sociale de l'habitat IMMOBILIERE 3F)

Opérations en projet, communales ou communautaires :

	Total logements existants	Projets de logements	Total à venir
Ars-en-Ré	76	0	76
Le Bois-Plage-en-Ré	109	20	129
La Couarde-sur-Mer	33	1	34
La Flotte	241	42	283
Loix	40	0	40
Les Portes-en-Ré	41	30	71
Rivedoux-Plage	15	25	40
Saint-Clément-des-B	10	30	40
Sainte-Marie-de-Ré	84	40	124
Saint-Martin-de-Ré	275	0	0
Total	924	188	1112

3.5 Le parc locatif à loyer maîtrisé

CAPACITÉ À ASSURER LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE, À PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉS

La pression qui s'exerce sur le foncier littoral s'accompagne-t-elle d'un processus d'exclusion/ ségrégation des modes d'habiter (habitants permanents) ?

➔ 6 indicateurs

15a : Répartition entre les résidences secondaires et principales	Le parc de logement est composé pour 60.9% de résidences secondaires, proportion supérieure à la moyenne du département, avec 71.6% dans le Nord de l'île et 52.8% dans le Sud	
15b : Lieu de résidence 1 an auparavant	Seulement 7% des habitants de l'île depuis 1 an et plus sont issus de l'extérieur du territoire : le renouvellement de la population est relativement faible	
15c : Prix du foncier, des maisons, des appartements	Les prix des loyers et du foncier sont au-dessus de la moyenne départementale	
15 d : Nombre de logements en primo accession destinés aux jeunes ménages, offre de location pour les jeunes et nombre de jeunes ménages demandeurs de logement social	Pas de données spécifiques sur les logements pour les jeunes ménages. Les 26-35 ans constituent la principale catégorie des demandeurs de logements sociaux.	
15e : Offre de logement pour les séniors, offre en maison de retraite	Il y a 3 EHPAD sur l'île (265 lits), offre qui parait satisfaisante à l'heure actuelle	
15f : Fonctionnement du parc locatif public (taux de vacance, de rotation, délai d'attente..)	Le parc social est en développement mais il est encore insuffisant pour répondre à la demande	

CAPACITÉ À LOGER LES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

Les actifs saisonniers ont-ils des difficultés à se loger sur l'île ?

➔ 1 indicateur

16a : Etendue de la pratique de mise à disposition d'un logement par les employeurs et nombre d'emplacements de camping occupés par des saisonniers	La problématique du logement des travailleurs saisonniers est bien présente sur l'Ile de Ré et constitue un frein à l'embauche pour certains secteurs d'activité. Une grande partie des saisonniers effectuent les trajets quotidiens depuis le continent. Les initiatives mises en place par les communes (réservation de places de camping) ou les employeurs sont insuffisantes.	

3. LOGEMENT

Synthèse des enjeux

► Rééquilibrer la composition du parc de logements en faveur des résidences principales.

► Lutter contre la tension du marché immobilier.

► Diversifier l'offre en logements (taille, statut d'occupation) pour répondre à la variété des besoins de la population à l'année (jeunes, seniors, saisonniers).

► Favoriser un habitat plus performant sur le plan énergétique.

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1 Présentation administrative du territoire et coopération intercommunale
2 Démographie et fréquentation
3 Logement
4 TISSU ÉCONOMIQUE
5 Equipements et services
6 Réseaux
7 Déplacements et offre de transport

4. Tissu économique

4.1 Données générales

En avant-propos, on constate que le tissu économique de l'île de Ré est dominé par les activités de la sphère présentielle. Cette donnée a un impact fort sur l'aménagement du territoire insulaire.

L'INSEE répartit l'économie en deux sphères, l'une présentielle et l'autre non-présentielle. Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, résidentes ou touristes. Les activités non-présentielles produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées vers les entreprises de cette sphère.

CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2015

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**3 663**	**100,0**	**4 474**	**100,0**
Sphère productive	1 312	35,8	666	14,9
dont domaine public	*2*	*0,1*	*10*	*0,2*
Sphère présentielle	2 351	64,2	3 808	85,1
dont domaine public	*78*	*2,1*	*1 054*	*23,6*

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

La notion d'économie présentielle peut être rapprochée de la notion d' « économie résidentielle », cette dernière se définissant comme l'ensemble des activités économiques majoritairement destinées à satisfaire les besoins des populations résidant sur le territoire. S'appuyant sur la consommation locale, elle s'oppose aux activités économiques dont l'existence dépend majoritairement d'une demande extérieure au territoire. L'économie résidentielle a pour composante essentielle des activités de service qui doivent nécessairement se trouver à proximité des lieux de résidence des populations : les services à la personne, le commerce au détail, l'artisanat. Répondant aux besoins locaux des populations, elle n'est donc pas sujette à délocalisation.

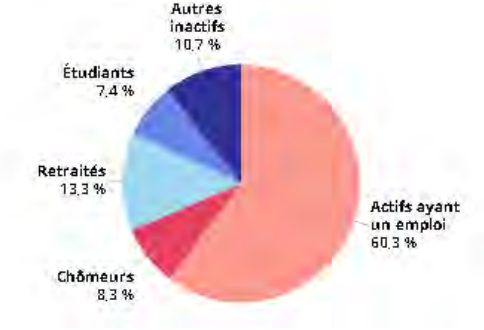
L'économie présentielle se différencie de l'économie résidentielle car son moteur n'est pas la seule consommation des résidents du territoire mais également des personnes présentes provisoirement sur ce territoire. Elle intègre donc notamment la présence touristique. L'attractivité touristique de l'ile de Ré, qui génère une forte population estivale, a des conséquences sur l'organisation des services, le fonctionnement urbain, la consommation de l'espace dédiée à l'hébergement touristique, aux activités économiques...

1 POPULATION ACTIVE

En 2014, la population active rétaise (actifs ayant un emploi et chômeurs) représente 6 964 personnes, soit 68,7% de la population des 15-64 ans (population en âge de travailler).

A titre de comparaison, la population active du département de la Charente-Maritime s'élève à 72.3% de la population en âge de travailler, celle de la région Nouvelle-Aquitaine à 73.3%, et celle de la France à 73,5% (source INSEE 2014).

Sur ces 6 964 actifs, 6 118 personnes ont un emploi en 2014 (soit 60.3% de la population en âge de travailler).



Répartition par type d'activités de la population en âge de travailler, source : INSEE 2014

NB : Les actifs ayant un emploi sont comptabilisés à leur lieu de résidence, non à leur lieu de travail.

Le taux d'emploi des femmes (59%) est inférieur au taux d'emploi des hommes (61.6%, source INSEE 2014). NB : le taux d'emploi des femmes détermine la proportion de femmes qui ont un emploi parmi les femmes en âge de travailler.

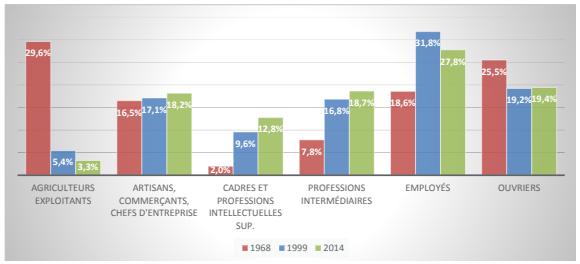
Le meilleur taux d'emploi dans l'île de Ré concerne la classe d'âge des 25-54 ans, où il est de 77.7% (79.7% à l'échelle du département, 80.8% à l'échelle de la région, 79.3% à l'échelle nationale).

La répartition des personnes ayant un emploi montre un relatif équilibre entre les hommes et les femmes, quelle que soit la tranche d'âge, même si la représentation des hommes est toujours plus élevée pour chacune des tranches d'âge.

Parmi les rétais ayant un emploi, on compte 69% de salariés pour 31% de non-salariés (à l'échelle départementale la proportion est de 82.2% salariés pour 17.8% de non-salariés). Les emplois salariés

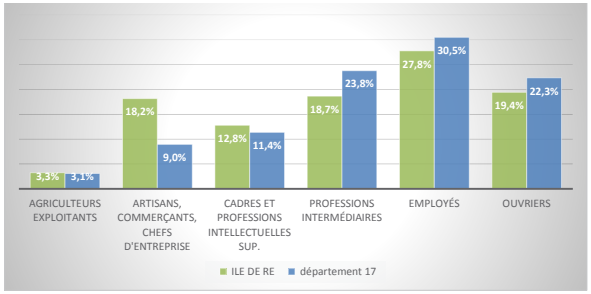
rassemblent les contrats à durée déterminée et indéterminée, les contrats en intérimaires, les contrats d'apprentissage, les emplois aidés et les titulaires de la fonction publique. Les emplois salariés rassemblent les indépendants, les employeurs et les aides familiaux.

La répartition des actifs ayant un emploi par catégorie socio-professionnelle a nettement évolué entre 1968 et 2014 dans l'île de Ré : la proportion des agriculteurs a nettement chuté tandis que les artisans-commerçants, les cadres supérieurs et les professions intermédiaires ont augmenté régulièrement. Les ouvriers conservent une certaine stabilité et passent de 25.5% à 19.4% des actifs ayant un emploi entre 1968 et 2014.



Répartition par CSP des actifs ayant un emploi en 1968, 1999 et 2014, source : INSEE

La répartition de la population active ayant un emploi selon les catégories socio-professionnelles est assez conforme à la répartition constatée à l'échelle du département en dépit d'une activité économique en partie liée à l'insularité et à l'attractivité touristique du territoire.



Répartition par CSP des actifs ayant un emploi en 2014 dans l'île de Ré et en Charente-Maritime, source : INSEE

Cette particularité se ressent dans la proportion d'actifs ayant un emploi dans la catégorie des artisans-commerçants-chefs d'entreprises car cette proportion est de 18.2% dans l'île de Ré alors qu'elle est de 9% seulement à l'échelle départementale (INSEE 2014).

2 TAUX D'ACTIVITÉ PAR RAPPORT À LA POPULATION TOTALE

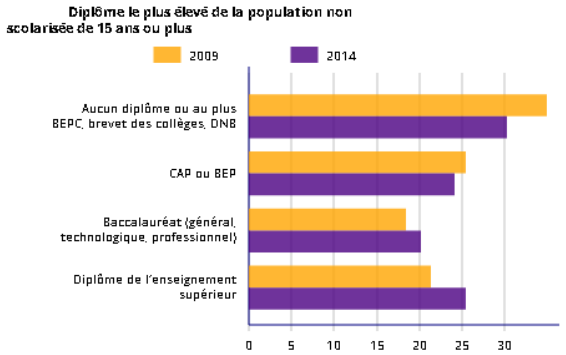
Le taux d'activité (rapport entre le nombre d'actifs et la population totale) de l'Ile de Ré s'élève à 40.7%. En 2014, la population active rétaise (actifs ayant un emploi et chômeurs) représente 6 964 personnes, soit 68,7% de la population des 15-64 ans (population en âge de travailler). Mais, rapporté à la population totale, les actifs ne regroupent que 40% de la population.

	Ile de Ré	Département Charente-Maritime	Région Nouvelle-Aquitaine	France
Taux d'activité	40.7%	43.1%	45,2%	46,5%

Taux d'activité en 2014, Source : INSEE 2014

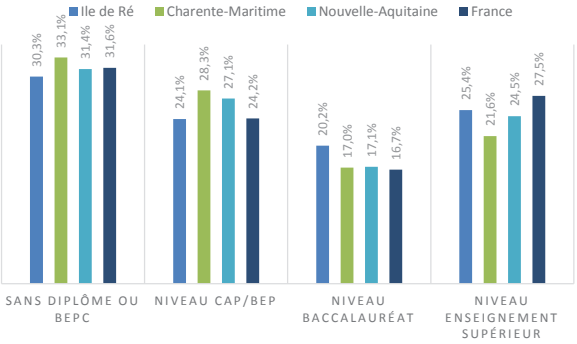
3 NIVEAU DE FORMATION

Le niveau de formation de la population est en hausse : on observe une hausse de la part des personnes ayant un niveau Bac et plus tandis que la part des personnes sans aucun diplôme est en baisse. Ainsi, en 2014, seulement 30.3% de la population rétaise non scolarisée de plus de 15 ans ne possède aucun diplôme.



Niveau de formation de la population de l'île de Ré en 2009 et en 2014, source : INSEE

Le niveau de formation de la population dans l'île de Ré révèle une proportion plus élevée de personnes disposant du BAC ou diplômées de l'enseignement supérieur qu'à l'échelle départementale ou régionale :



Proportion de la population non scolarisée de plus de 15 ans par niveau de formation, dans l'île de Ré, à l'échelle départementale, à l'échelle régionale, à l'échelle nationale, INSEE 2014

4 CHÔMAGE

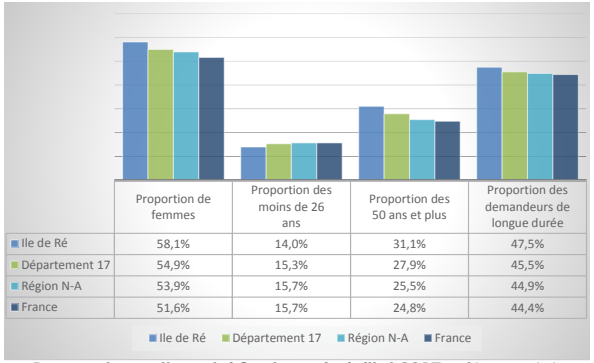
Les données relatives au taux de chômage ne sont pas disponibles à l'échelle de l'Ile de Ré mais à l'échelle du bassin d'emploi de La Rochelle (dont relève l'Ile de Ré). Le taux de chômage dans le bassin d'emploi de La Rochelle s'élève à 9,7%

de la population active en pour le 1er trimestre 2017 (source Pôle Emploi, Observatoire de l'emploi Nouvelle-Aquitaine), le taux s'élève à 9.9% pour le département de la Charente-Maritime (9% pour la région Nouvelle-Aquitaine, 9,3% pour la France métropolitaine). Il est relativement stable depuis 2014.

	Ile de Ré (bassin emploi La Rochelle)	Départ-tement Charente-Maritime	Région Nouvelle-Aquitaine	France métropolitaine
Taux de chômage	9.7%	9.9%	9%	9.3%

Taux de chômage au 1er trimestre 2017, source : Pôle Emploi, observatoire de l'emploi Nouv-Aquitaine

Les données de l'observatoire de l'emploi révèlent que le chômage touche davantage les femmes (58.1% des demandeurs d'emploi en fin de mois) et qu'une part non négligeable des demandeurs (47.5% en juillet 2017) est constituée de chômeurs de longue durée.



	Proportion de femmes	Proportion des moins de 26 ans	Proportion des 50 ans et plus	Proportion des demandeurs de longue durée
Ile de Ré	58,1%	14,0%	31,1%	47,5%
Département 17	54,9%	15,3%	27,9%	45,5%
Région N-A	53,9%	15,7%	25,5%	44,9%
France	51,6%	15,7%	24,8%	44,4%

Demandeurs d'emploi fin de mois, juillet 2017, Pôle Emploi, observatoire de l'emploi Nouvelle-Aquitaine

L'antenne rétaise de Pôle-Emploi à Sainte-Marie-de-Ré constate qu'une partie des chômeurs de plus de 50 ans est constituée de personnes ayant quitté l'Ile de France ou des grandes villes pour rechercher un meilleur cadre de vie. Ce phénomène se généralise sur le littoral atlantique.

5 LES CRÉATIONS D'ENTREPRISES

En matière de création d'entreprises, c'est le secteur du commerce qui connaît la plus forte dynamique avec 33,8% des créations d'entreprises en 2015 (source INSEE). Il est suivi par le secteur des services aux entreprises et par le secteur des services aux particuliers.

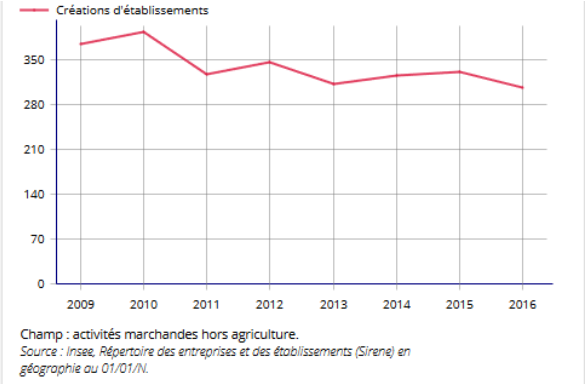
DEN T4 - Créations d'établissements par secteur d'activité en 2015

	Ensemble	%
Ensemble	**331**	**100,0**
Industrie	23	6,9
Construction	33	10,0
Commerce, transport, hébergement et restauration	112	33,8
Services aux entreprises	91	27,5
Services aux particuliers	72	21,8

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

Répartition des créations d'établissements par secteur d'activité en 2015, source : INSEE/SIRENE

On constate que le nombre de créations d'établissements se maintient à peu près au même niveau depuis 2011.



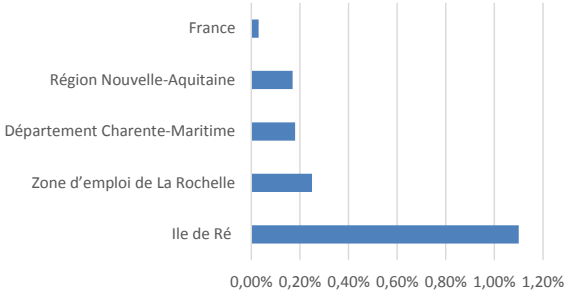
Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/N.

Evolution des créations d'établissements depuis 2009 dans l'île de Ré, source INSEE

4.2 L'emploi sur l'île de Ré

1 VOLUME D'EMPLOI

Le volume d'emploi (6 477 emplois en 2014, source INSEE) progresse sur l'Ile de Ré : + 71 emplois en moyenne par an entre 2009 et 2014, soit + 1.1% (+0.25% à l'échelle de la zone d'emploi de La Rochelle, +0,18 % dans le Département de la Charente-Maritime, +0.17% à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine et +0.03% à l'échelle nationale).



Taux d'évolution annuel moyen du nombre d'emplois entre 2009 et 2014, source : INSEE

2 LES OFFRES D'EMPLOI

Les déclarations préalables à l'embauche dans l'île de Ré concernent essentiellement les secteurs de l'hôtellerie-restauration (43% des déclarations entre août 2016 et juillet 2017, source : Pôle emploi, observatoire de l'emploi Nouvelle-Aquitaine), les autres déclarations se répartissant à part égales entre le commerce (14.5%), les services marchands (12%) et le travail intérimaire (11%).

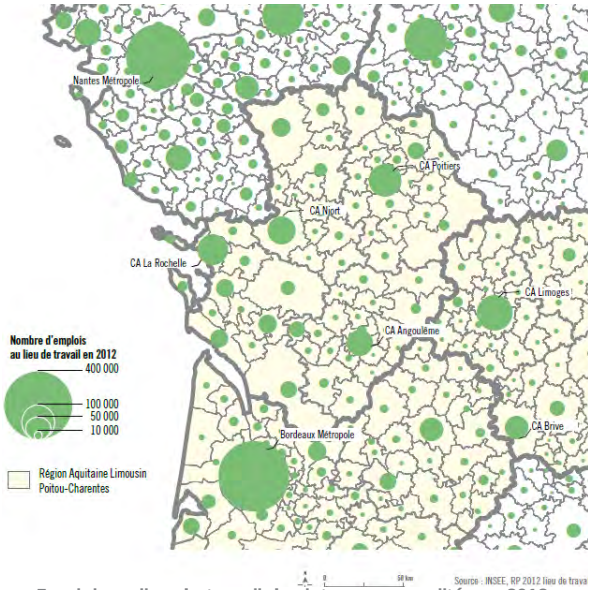
On constate par ailleurs que 62.4% des offres d'emploi enregistrées par Pôle Emploi sont des emplois temporaires.

Emploi durable	Emploi temporaire	Emploi occasionnel
35.6%	62.4%	1.8%

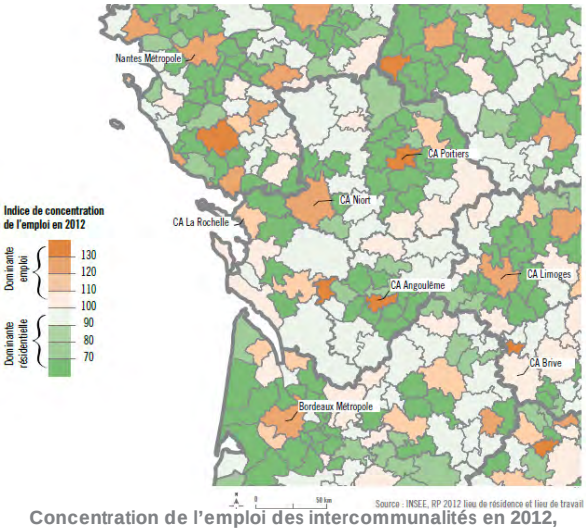
Offres d'emploi enregistrées en cumul sur 12 mois (août 2016-juillet 2017), source : Pôle emploi, observatoire de l'emploi Nouvelle-Aquitaine

L'île de Ré appartient à la zone d'emploi de La Rochelle et bénéficie de son dynamisme économique. L'agglomération de La Rochelle se classe au 1er rang des intercommunalités de la Charente-Maritime et pèse pour 33% des emplois du département.

Dans un contexte régional élargi, la zone d'emploi de l'agglomération de La Rochelle se situe à la jonction de deux axes : un axe nord/sud entre les deux capitales régionales que sont Nantes et Bordeaux, et un axe ouest/est La Rochelle-Niort-Poitiers. Dans la région Nouvelle-Aquitaine, les communautés d'agglomération sont les principaux pôles d'emploi, on y trouve des volumes et des indices de concentration de l'emploi plus élevés (en orange sur la carte).



Emplois au lieu de travail des intercommunalités en 2012, source : INSEE



Concentration de l'emploi des intercommunalités en 2012, source : INSEE

3 L'INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOI

Il mesure le rapport entre le nombre d'actifs résidant sur un territoire donné et le nombre d'emplois dans cette zone. Cet indicateur mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'un territoire exerce sur les autres. Un résultat supérieur à 100 signifie qu'il y a plus d'emplois que d'actifs occupés. L'indice est de 103,8 % en 2014 pour l'Ile de Ré.

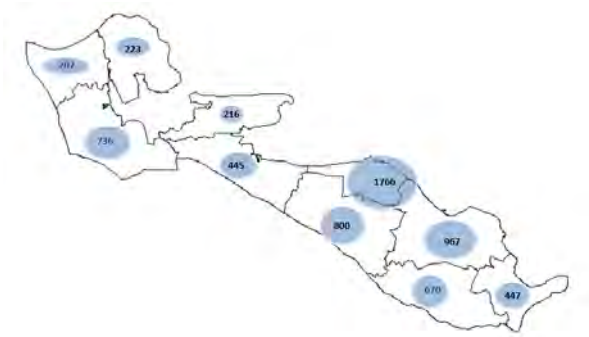
Une étude de la Chambre de Commerce et d'Industrie réalisée en 2009 révèle que 79% des emplois de l'Ile de Ré sont occupés par des Rétais, et que 74 % des actifs rétais travaillent sur l'Ile de Ré. Ces indicateurs soulignent le caractère insulaire du marché du travail rétais.

Par ailleurs, 19% des Rétais actifs travaillent dans une commune de l'agglomération de La Rochelle et 15% des emplois de l'Ile de Ré sont occupés par des habitants de l'agglomération rochelaise. Cet équilibre entre localisation des emplois et localisation des actifs induit des déplacements domicile-travail réduits.

En 2014, au sein de la population permanente de l'île de Ré, 42.8% des actifs de 15 ans ou plus travaillent dans leur commune de résidence (source INSEE 2014). On constate que la proportion des rétais qui travaillent dans leur commune de résidence est stable.

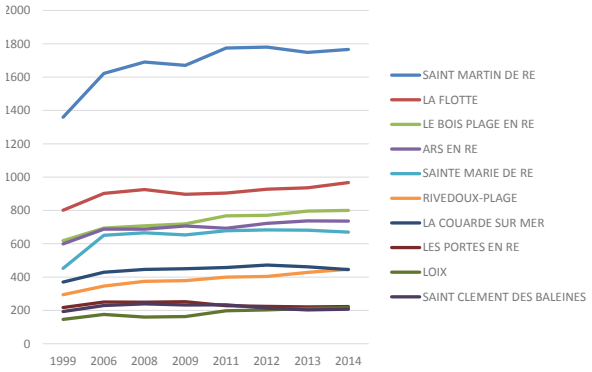
4 LOCALISATION DE L'EMPLOI

La répartition de l'emploi n'est pas homogène sur l'Ile de Ré (4 650 emplois dans le sud, 1 827 emplois dans le nord).



Nombre d'emplois par commune, INSEE 2014 (EMPT5)

Le nombre prédominant d'emplois sur Saint-Martin-de-Ré s'explique par la présence sur cette commune des principaux employeurs de l'île : Maison Centrale, Hôpital Saint-Honoré, siège de la Communauté de Communes...

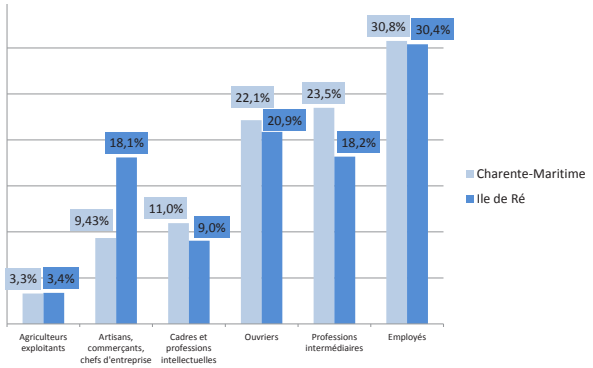


Répartition et évolution par commune des emplois dans l'île de Ré, INSEE 2014

5 TYPES D'EMPLOI

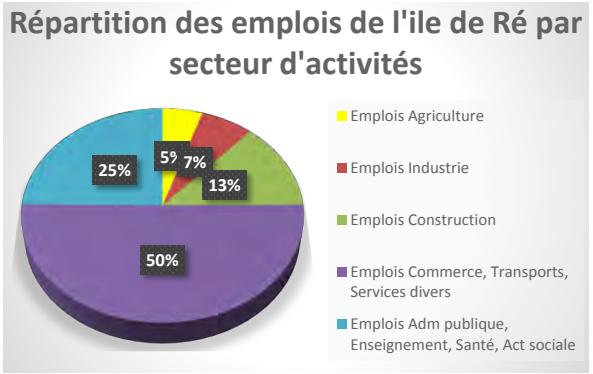
La répartition des emplois par catégories socio-professionnelles est assez classique. La catégorie socio-professionnelle la plus représentée sur l'Ile de Ré est celle des employés avec 30% des emplois. Vient ensuite la catégorie des ouvriers, puis celles des professions intermédiaires, artisans et commerçants (source : EMPT7, INSEE 2014).

La comparaison avec la Charente-Maritime fait ressortir une plus grande représentation des commerçants-artisans-chefs d'entreprise dans l'Ile de Ré.



Répartition des emplois par catégorie socio-professionnelle, source : INSEE 2014

La répartition sectorielle des emplois dans l'île de Ré est relativement proche de celle de la France métropolitaine avec 75% des emplois dans le secteur tertiaire, les 25% restant se répartissant entre l'industrie (7%), la construction (13%) et l'agriculture (5%).



L'analyse territoriale de la répartition des emplois dans l'île de Ré fait ressortir le rôle joué par la commune de Saint-Martin-de-Ré qui accueille près de 51% des emplois administratifs et du secteur de l'enseignement ou de la santé et 26%

des emplois liés aux commerces, transports et services.

Commune	Emplois Agriculture	Emplois Indus-trie	Emplois Construc-tion	Emplois Commerce, Transports, Services divers	Emplois Adm publique, Ensei-gnement, Santé, Act sociale
Ars-en-Ré	86	29	114	364	98
Le Bois-Plage-en-Ré	12	146	140	378	122
La Couarde-sur-Mer	32	9	106	210	64
La Flotte	43	49	116	632	155
Loix	27	27	24	98	35
Les Portes-en-Ré	5	27	25	123	34
Rive-doux-Plage	46	36	80	198	109
Saint-Clé-ment-des-Baleines	20	0	49	114	27
Sainte-Ma-rie-de-Ré	32	26	169	378	173
Saint-Mar-tin-de-Ré	31	95	62	868	839
TOTAL	335	442	885	3362	1656

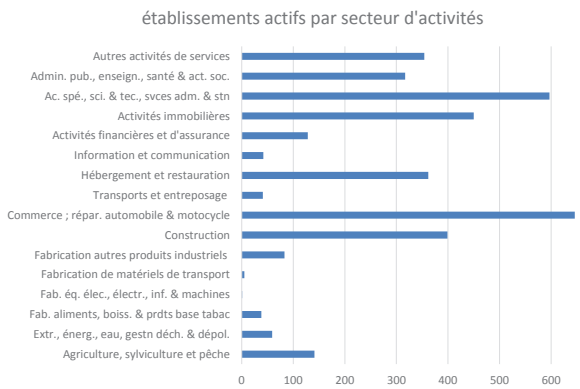
Répartition des emplois dans les 10 communes de l'île de Ré selon le secteur d'activité, INSEE 2014

Une analyse fine de la répartition sectorielle des emplois de l'ile de Ré en comparaison avec la répartition sectorielle des emplois dans le département de la Charente-Maritime, dans la région Nouvelle-Aquitaine, en France ou dans la zone d'emploi de La Rochelle montre la prédominance du secteur du commerce et des services sur le territoire insulaire.

	Ile de Ré		Charente-Ma-ritime		Région Nelle Aquitaine		France		zone emploi LR	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
ENSEMBLE, dont :	6680	100,0	230534	100,0	2315839	100	26323776	100	95629	100,0
agriculture, sylviculture, pêche	335	5,0	13798	6,0	121349	5,2	723456	2,7	2146	2,2
industrie	442	6,6	23485	10,2	281371	12,1	3288489	12,5	10876	11,4
construction	885	13,2	18727	8,1	171110	7,4	1763032	6,7	7508	7,9
commerces, transport, services	3362	50,3	96448	41,8	960974	41,5	12163224	46,2	43692	45,7
administration publique, enseignement, santé, action sociale	1656	24,8	78076	33,9	781036	33,7	8385575	31,9	31407	32,8

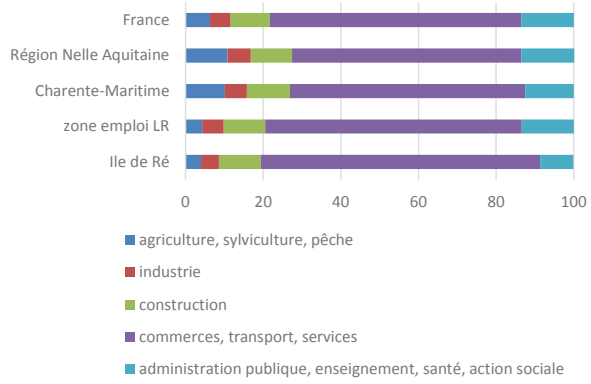
Emplois par secteur d'activité, source : EMPT8 INSEE 2014

Ce constat est corroboré par la répartition des établissements par secteur d'activité, où le commerce et les services prédominent.



Etablissements actifs au 31/12/2015 par secteur d'activités en A17, source : INSEE-CLAP

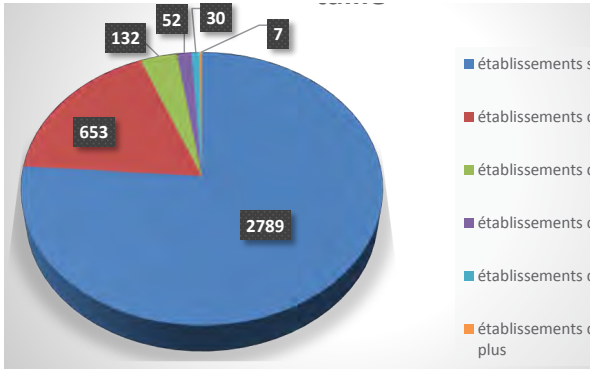
Lorsqu'on compare la répartition des établissements actifs par secteur d'activités de l'île de Ré avec la répartition à l'échelle départementale, régionale, nationale ou de la zone d'emploi de La Rochelle, on constate la surreprésentation dans l'île de Ré des entreprises liées aux commerces et aux services



Répartition des établissements actifs par secteurs d'activités à différentes échelles territoriales au 31/12/2015 (en %), source : INSEE

Par ailleurs, le tissu économique de l'île de Ré est essentiellement composé de très petits établissements, c'est-à-dire sans salarié ou avec peu de salariés. Parmi eux, 76% ne comptent aucun

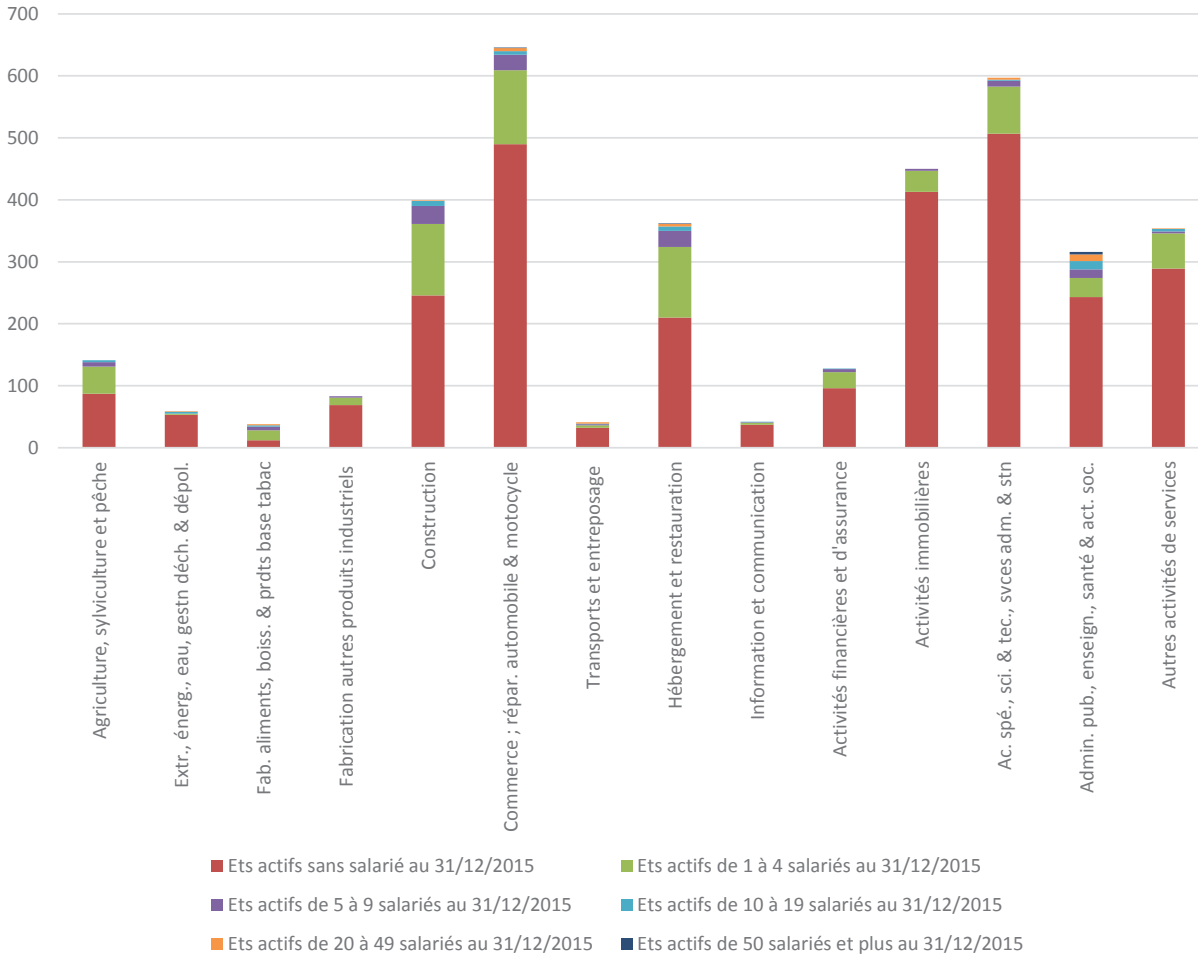
salarié. Si on y ajoute les établissements comptant 1 à 9 salariés, on constate que le poids des très petits établissements dans le tissu économique est de 97.5%.



Répartition des établissements actifs au 31/12/2015 par taille, source INSEE

L'emploi dans l'île de Ré se caractérise par une forte présence de petites entreprises sans salarié, plus particulièrement dans les secteurs du commerce et des services.

Les employeurs les plus importants (de 50 à 99 salariés) sur le territoire sont : le centre pénitentiaire, le supermarché LECLERC, l'entreprise de collecte des déchets ménagers, le relais de thalassothérapie ATALANTE, l'hôtel-restaurant LE RICHELIEU, le collège des Salières. Les employeurs disposant de 20 à 49 salariés sont les mairies, les associations, la moyenne et grande distribution (Super U, Carrefour), les transports et les commerces.



Effectif des établissements actifs par secteur d'activité. Source : INSEE, CLAP 2015

6 L'EMPLOI PUBLIC SUR L'ÎLE DE RÉ

Parmi les employeurs publics les plus importants, on compte le centre pénitentiaire, l'hôpital local de St-Martin (122 agents), la Communauté de Communes, les dix communes, le collège des Salières et les écoles élémentaires.

7 L'EMPLOI SAISONNIER

Une étude de la Maison Départementale de l'emploi saisonnier réalisée en 2011 révèle que :

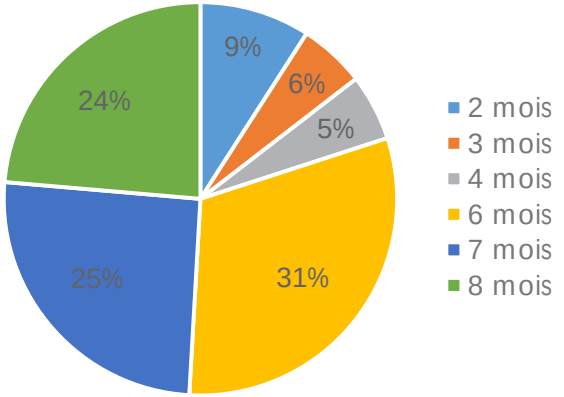
54% des saisonniers sont des femmes
65% des saisonniers ont entre 18 et 25 ans
63% d'entre eux sont originaires de la Charente-Maritime
39% sont demandeurs d'emploi et 35% sont étudiants en dehors de la saison estivale
les principaux employeurs des saisonniers sont les campings et villages-vacances, les administrations et collectivités locales, les restaurants, la grande et moyenne distribution, les hôtels.

L'île de Ré se particularise par :

la fréquence des contrats d'une durée de 4 à 6 mois
35% sont logés par leur employeur et 46% ont trouvé un logement via leur employeur
52% des saisonniers utilisent des moyens de transport non motorisés
Parmi les conclusions de l'étude, on peut noter l'importance de la question du logement. La majorité des employeurs de l'Ile de Ré fait état de difficultés d'accès au logement pour le personnel saisonnier, 20% d'entre eux déclarant devoir renoncer pour cette raison à recruter des saisonniers qualifiés.

L'étude révèle que l'ensemble du département de la Charente-Maritime est touché par le phénomène de la saisonnalité. Le volume d'emploi lié au tourisme varie de 1 à 3 entre les mois de janvier et août (Source : étude de la Maison départementale de l'emploi saisonnier, août 2011, enquête effectuée entre mai et octobre 2010).

Une enquête réalisée par Destination Ile de Ré en février 2017 lors du forum du recrutement saisonnier a estimé les besoins en recrutement saisonnier suivant la durée du contrat de travail.



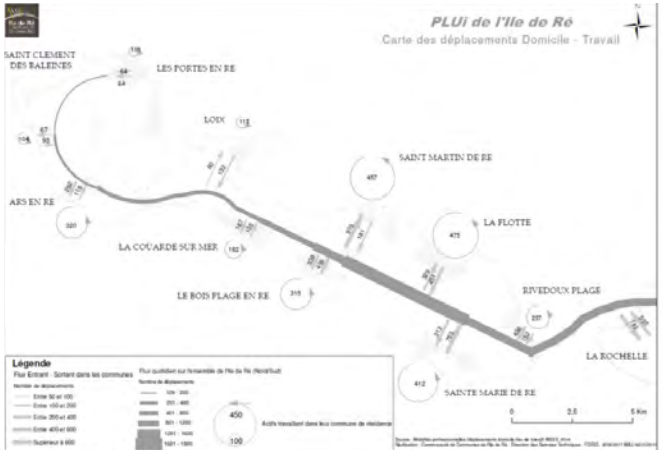
Emplois saisonniers agricoles : Les entreprises du secteur agricole recrutent des employés saisonniers (source : diagnostic agricole réalisé en 2014-2015 et diagnostic ostréicole réalisé en 2014) :

- 100 emplois saisonniers (représentant 34,5 équivalents temps plein) dans 40 exploitations, dédiés essentiellement aux travaux de tirage et relevage de la vigne et aux travaux de ramassage des pommes de terre
- 17 emplois saisonniers (représentant 7 équivalents temps plein) dans les exploitations salicoles, pour la récolte du sel
- 27% des exploitations ostréicoles sont amenées à recruter des saisonniers pour tout type d'activités (marée, vente au marché, dégustation...).

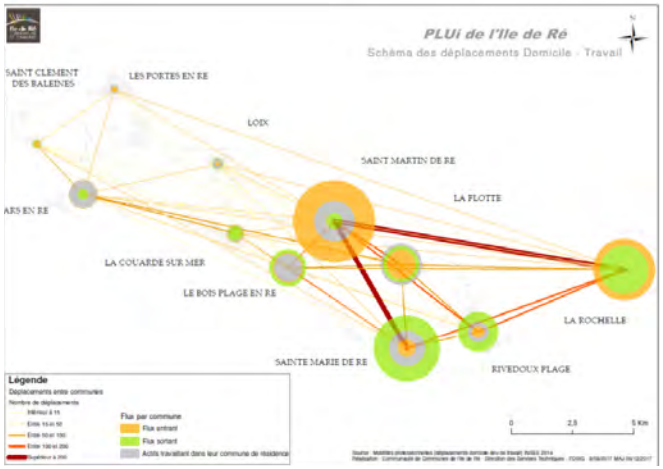
8 LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

La représentation des déplacements domicile-travail permet de mettre en évidence le rôle structurant de Saint-Martin-de-Ré dans l'organisation des déplacements domicile-travail. Plusieurs pôles locaux forment ensuite des petits bassins d'emploi, notamment les zones artisanales du Bois-Plage-en-Ré (ZA Les Guignardes) et de La Flotte (Zone de La Croix-Michaud).

Par ailleurs, le territoire insulaire attire des actifs résidant en dehors de l'île de Ré, générant des navettes domicile-travail. Les déplacements entre l'île de Ré-La Rochelle concernent près de 1 300 actifs chaque jour auxquels se surajoutent les déplacements vers les autres communes de l'agglomération de La Rochelle.



Flux de mobilité, déplacements domicile-travail en 2014, source INSEE



Flux de mobilité, déplacements domicile-travail en 2014, source INSEE

4.3 Les activités du secteur primaire

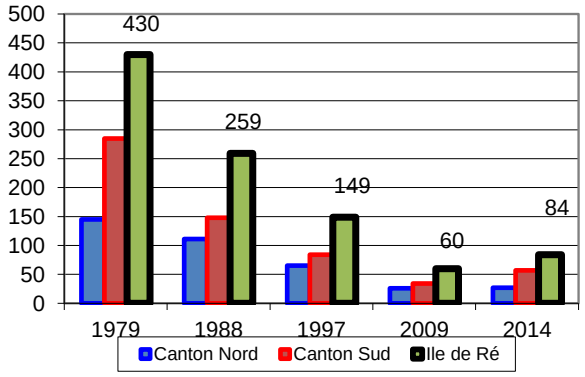
Les activités du secteur primaire regroupent :

- les activités du secteur agricole, composées des activités terrestres (maraichage, viticulture, élevage, céréales) et des activités salicoles
- les activités du secteur conchylicole.

1 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

NOMBRE D'EXPLOITATIONS

Les structures d'exploitation connaissent à l'échelle nationale une augmentation de la taille moyenne des exploitations conjuguée à une baisse du nombre d'exploitants. Cette tendance est confirmée sur l'île de Ré, avec une très forte baisse du nombre d'exploitations entre 1979 et 2009, mais on observe une augmentation significative du nombre d'exploitations depuis 2009, principalement dans le sud de l'île.

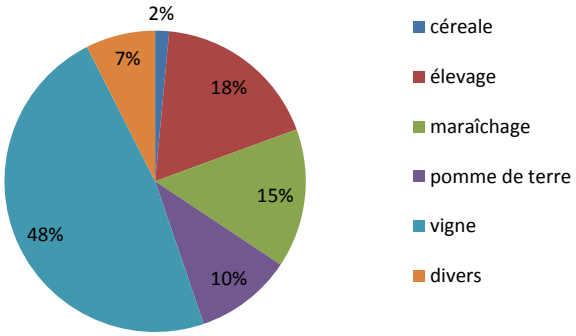


Evolution des exploitatons agricoles, diagnostic agricole 2014-2015

TYPOLOGIE DES EXPLOITATIONS

La typologie des exploitations agricoles est établie à partir de la part des diverses productions pour une même exploitation :

- lorsque la surface de la production représente plus de 50% de la SAU, cette production est considérée comme prépondérante dans le revenu de l'exploitation,
- lorsqu'elle représente de 30 à 50% de la SAU, elle est considérée comme secondaire dans le revenu de l'exploitation,
- lorsqu'elle est inférieure à 30%, c'est un revenu considéré comme accessoire.
- Dans le cas où les productions occupent moins de 30% de la SAU de l'exploitation, c'est la production prépondérante en surface qui est retenue comme la principale ressource de l'exploitation.



Typologie des exploitations, diagnostic agricole 2014-2015

Les exploitations viticoles sont prépondérantes. 20 d'entre elles sont exclusivement viticoles, alors que les 10 autres ont également une activité de maraichage (1 exploitation) ou de production de pommes de terre (9 exploitations).

Les exploitations d'élevage, en seconde position, sont essentiellement des centres équestres et élevages de chevaux de course (10 exploitations). Les deux autres exploitations sont un élevage d'ânes et un élevage caprin. Pour mémoire, une exploitation viticole possède un atelier de vaches laitières composé de moins de 10 animaux.

Les exploitations maraîchères sont au troisième rang. Cinq d'entre elles sont exclusivement tournées sur cette production, trois exploitations ont un atelier pommes de terre et une exploitation a une production de verger.

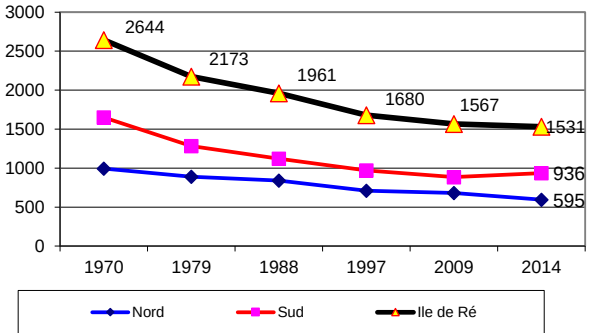
Les exploitations de production de pommes de terre sont au nombre de 3, orientées exclusivement sur cette production, et trois autres exploitations ont un second atelier viticole.

11% des exploitations ont des productions qualifiées de « divers »: ce sont trois apiculteurs dont deux ont une production de verger, 2 exploitations qui ont une production de vergers ou de fruits rouges, et 2 exploitations qui cultivent des plantes aromatiques et médicinales (PAM).

Une seule exploitation est exclusivement céréalière.

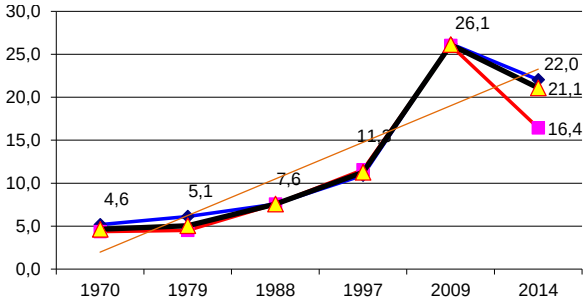
LES SURFACES AGRICOLES EXPLOITÉES ET LES PRINCIPALES PRODUCTIONS

Après avoir connu une forte baisse des années 1980 aux années 2000, la surface agricole totale s'est stabilisée, en 2014, à 1 531 ha.



Surface agricole utilisée (en hectare), diagnostic agricole 2014-2015

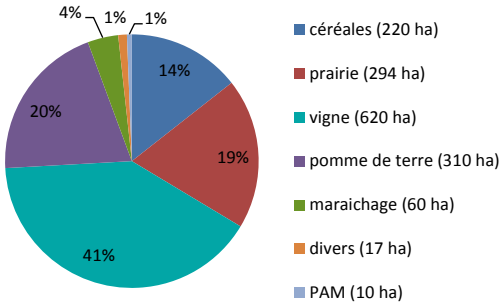
La SAU moyenne des exploitations est de 21 ha pour le territoire de l'ile de Ré. On constate une disparité entre le sud (16.4 ha) et le nord (22 ha). La tendance générale montre une augmentation de la SAU par exploitation, comme le montre la courbe de tendance.



Surface agricole utilisée (en hectare), diagnostic agricole 2014-2015

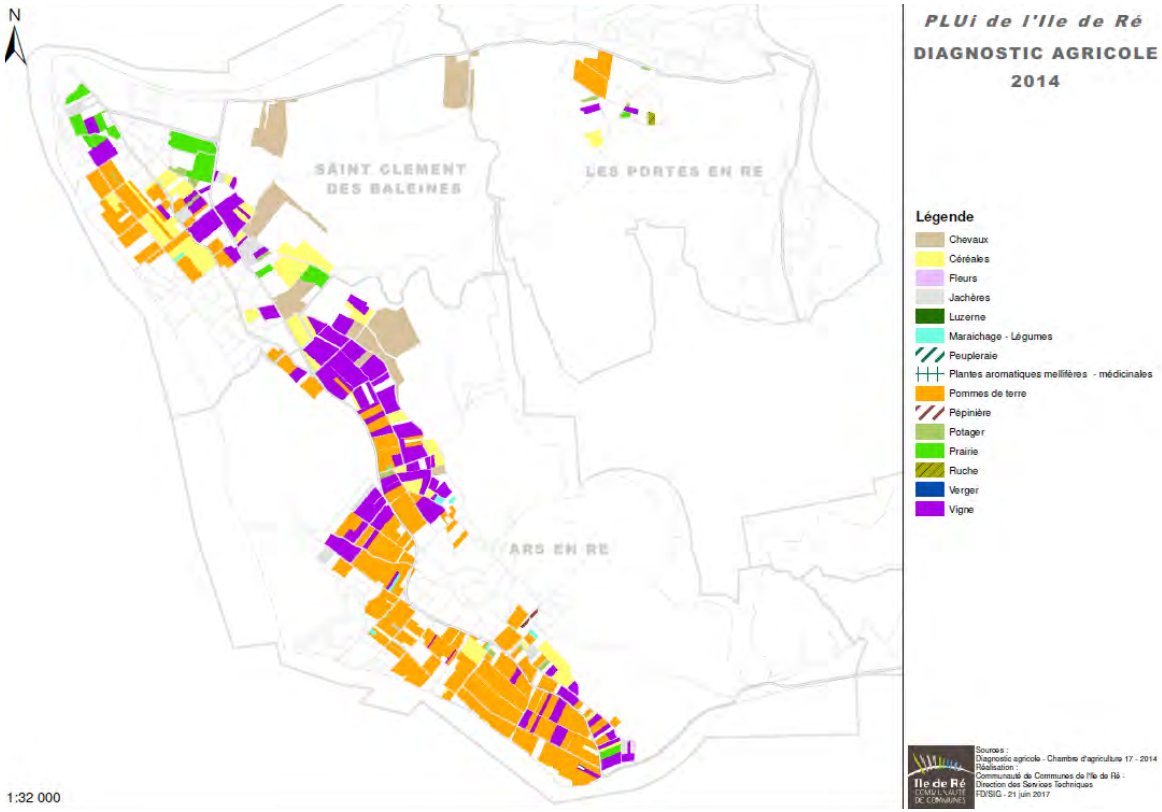
La surface des parcelles de subsistance des exploitants agricoles retraités est estimée à une trentaine d'hectares sur l'ensemble de l'île de Ré, soit 1,9% de la SAU de l'île.

Les surfaces agricoles sont essentiellement cultivées en vigne et en pomme de terre. Les surfaces en prairies sont liées aux élevages équestres et la culture de céréales est principalement utilisée comme interculture dans les rotations de pomme de terre, dans les productions maraîchères et entre l'arrachage et la replantation de vignes



Répartition de la SAU totale des exploitations selon la nature de culture, Diagnostic agricole 2014-2015

Lors du diagnostic agricole de 2014, la nature des cultures a fait l'objet d'une cartographie par parcelles :



Répartition de la SAU totale des exploitations selon la nature de culture, Diagnostic agricole 2014-2015

La vigne

La superficie du vignoble rétais est stable depuis 2009 avec une surface de 620 ha, majoritairement localisée dans la partie sud de l'ile (64% des surfaces). Plusieurs exploitations sont en agriculture biologique ou en conversion et cette dynamique prend de l'ampleur.

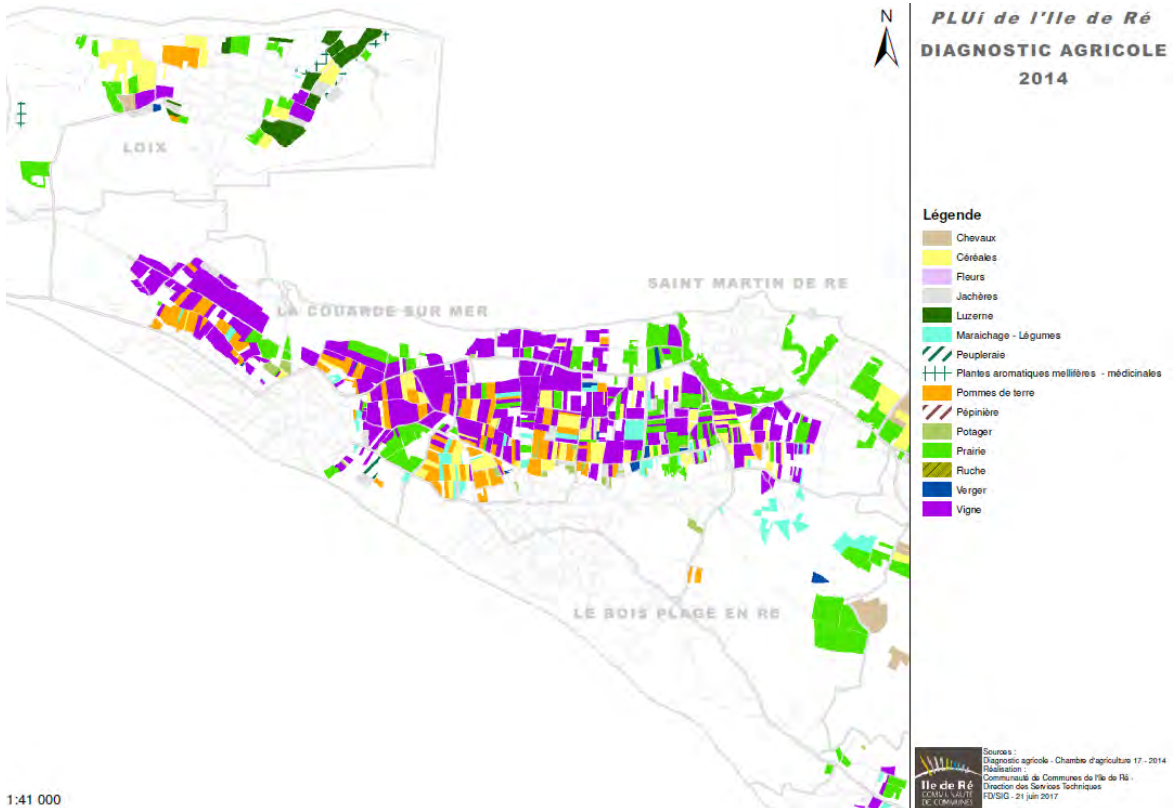
Une des spécificités du territoire tient au fait qu'au 31 décembre 2017, il n'y a qu'un seul vigneron indépendant, tous les autres viticulteurs de l'Ile de Ré sont adhérents à la Coopérative UNIRE, dont les bâtiments sont situés au Bois Plage.

Actuellement, la production viticole ne permet pas de satisfaire les marchés existants sur le territoire même de l'Ile. Pour maintenir l'activité de la Coopérative UNIRE, permettre l'installation de nouveaux exploitants, répondre aux besoins du marché et au développement de l'agriculture biologique, la profession agricole est demandeuse de 350 à 400 ha supplémentaires.

L'ile de Ré bénéficie de l'AOC Cognac et de l'IGP Vin de Pays Charentais.

La pomme de terre

La surface en pomme terre est de 310 hectares en 2014 ; elle comprend la surface cultivée en pommes de terre (159 ha dont 134 ha en AOP) et la surface utilisée pour la rotation des cultures, sachant qu'actuellement la pomme de terre est majoritairement cultivée avec une rotation de 2 ans. Cette rotation très courte peut être source de difficultés pour la gestion du parasitisme dans le sol.



Répartition de la SAU totale des exploitations selon la nature de culture,
Diagnostic agricole 2014-2015

L'Ile de Ré bénéficie d'une zone AOP (Appellation d'Origine Protégée) pour la pomme de terre, d'une surface de 975 ha. Elle est aujourd'hui occupée par :

- 200 ha de vignes,
- 140 ha plantés en pomme de terre AOP par les producteurs regroupés au sein de la Coopérative UNIRE, correspondant à un volume commercialisé d'environ 2000 tonnes,
- 140 ha utilisés par ces mêmes producteurs pour la rotation
- 40 ha plantés en pomme de terre par des producteurs regroupés sous l'intitulé « La Rebelle », hors cahier des charges AOP
- 455 ha affectés à d'autres cultures ou non cultivés

Afin de sécuriser les outils collectifs en portant la production à 3000 tonnes par an, favoriser l'installation de nouveaux producteurs, et permettre la mise en place d'une rotation à minima triennale, la profession agricole a fixé un objectif de surface cultivée en pomme de terre à 210 ha (soit une surface en rotation d'au moins 420 ha). Les surfaces supplémentaires ont été estimées à 350 ha.

L'irrigation est aujourd'hui un outil indispensable pour la culture de la pomme de terre : 142 ha sont déclarés irrigués par les exploitants. Si la majorité des exploitants irriguent à partir de forages, une partie d'entre eux utilisent des eaux usées traitées issues des stations d'épuration d'Ars-St-Clément et de La Flotte. L'extension des surfaces cultivées en pomme de terre sera étroitement liée aux possibilités d'irriguer ces nouvelles parcelles.

Le maraîchage

Le maraîchage se développe sur 60 hectares, essentiellement dans le sud de l'île pour 90% des surfaces.

Les serres représentent 19 995 m² : à l'exception d'une serre chaude de 1 000m² située au Bois-Plage-en-Ré, les serres utilisées sont des serres froides.

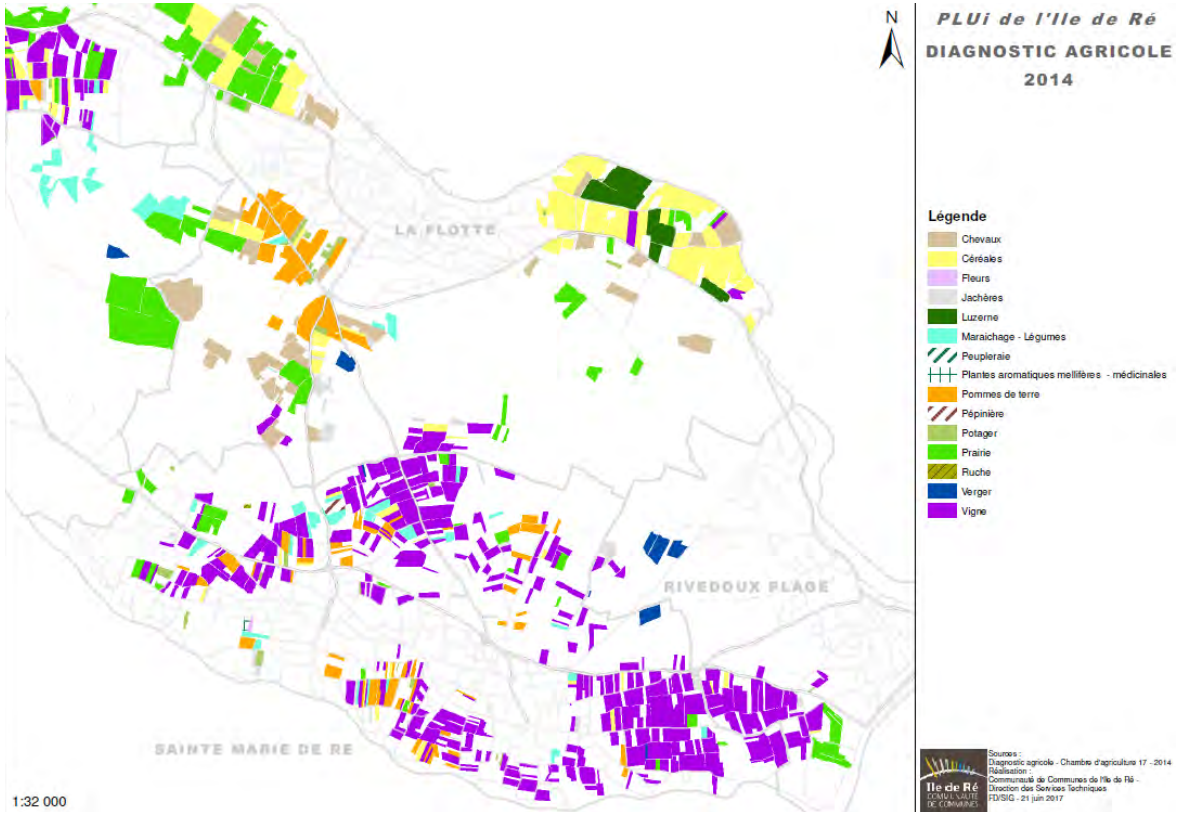
Comme pour les produits issus de la vigne et les pommes de terre, les maraîchers ne parviennent pas à répondre à la demande locale. Aucune estimation n'a été réalisée, mais les maraîchers sont également demandeurs de surfaces supplémentaires, à la condition qu'elles soient irrigables.

L'élevage

Les élevages présents concernent essentiellement les équidés (élevages de chevaux de course, centre équestre, ânes). Ce sont plus de 200 équins présents sur l'ile. Un seul élevage de chèvres est recensé à Loix ainsi qu'un élevage d'ânes situé à Saint Martin de Ré.

Type d'animaux	Quantité
Caprins	185
Anes	60
Chevaux de course	33
Chevaux des centres équestres	161
Vaches laitières	9
Ruches	362

Répartition de la SAU totale des exploitations selon la nature de culture, Diagnostic agricole 2014-2015



Répartition de la SAU totale des exploitations selon la nature de culture,
Diagnostic agricole 2014-2015

On compte trois apiculteurs : pour l'un d'entre eux, une partie des ruches est située sur le continent.

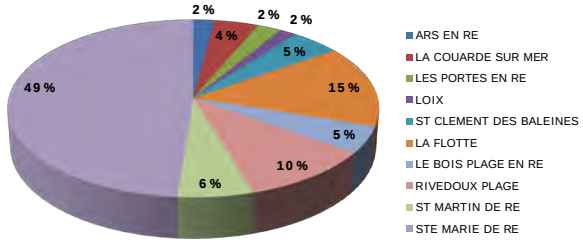
L'agriculture biologique

En 2017, la production biologique (certifiée ou en conversion) concerne 9 exploitations, pour des productions diverses : vignes, fleurs, plantes aromatiques et médicinales et maraîchage.

LES FRICHES AGRICOLES ET LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA SAU

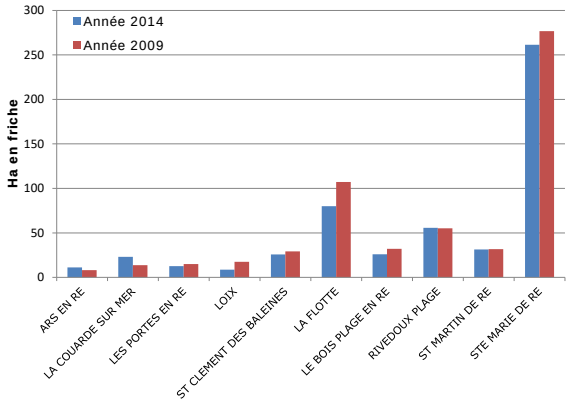
Les friches agricoles sont une résultante de la déprise agricole des 30 dernières années, elles représentent une surface de **535,38 hectares.**

Elles sont essentiellement localisées dans le sud de l'île de Ré (la commune de Ste Marie totalise 49% des friches de l'île).



Répartition communales des friches agricoles –Diagnostic agricole 2014-2015

Les surfaces de friches agricoles ont diminué de 50,99ha entre 2009 et 2014, dans toutes les communes à l'exception d'Ars-en-Ré et de La Couarde-sur-Mer. Les diminutions les plus significatives se situent sur les communes de La Flotte et de Sainte-Marie.



Dans le contexte de reprise de l'activité agricole, la profession agricole souhaite remettre en culture des parcelles en friches, essentiellement pour le développement de la culture de la vigne et de la pomme de terre.

Cependant, ces parcelles, abandonnées par l'agriculture depuis parfois plus de 30 ans, abritent parfois des habitats naturels ou des habitats d'espèces d'intérêt patrimonial. Afin de prévenir des difficultés entre les acteurs agricoles en forte demande de foncier et les associations de protection de la nature soucieuses de préserver le patrimoine naturel de l'Ile de Ré, la Communauté de Communes a mis en place, en juin 2015, un Comité Intercommunal de Gestion de l'Agriculture et de l'Environnement (CIGALE) dont le premier objectif a été d'élaborer une carte informative concertée de la vocation des parcelles non agricoles qui soit partagée par tous les acteurs du territoire.

C'est ainsi que fin 2016, une « zone agricole potentielle » de 2 650 ha a été cartographiée par la Chambre d'Agriculture, intégrant les 1530 ha de SAU.

Lors de réunions de travail avec des représentants agricoles, 223 ha de parcelles agricoles non prises en compte lors du diagnostic de 2014 ont été identifiées, portant ainsi la SAU à 1 754 ha.

Sur les 932 ha restants, les services de la Communauté de Communes ont analysé les enjeux environnementaux, sur la base des inventaires de la biodiversité patrimoniale réalisés en 2014.

La vocation des parcelles a été qualifiée en fonction de la compatibilité de leur mise en culture avec ces enjeux environnementaux :

- vocation agricole
- vocation agricole à condition de maintenir des ilôts arbustifs
- vocation agricole pour du pâturage exclusivement
- vocation environnementale

Au final, sur les 932 ha non agricoles de la « zone potentiellement agricole » :

- 441,8 ha ont une vocation agricole
- 36,4 ha ont une vocation agricole à la condition de maintenir des ilôts arbustifs
- 15,8 ha ont une vocation agricole pour du pâturage exclusivement
- 437,5 ha ont une vocation environnementale

Ainsi 478 ha pourraient être remis en culture, dont 36 ha avec des prescriptions environnementales : bien que cette surface ne réponde pas intégralement aux besoins exprimés par la profession agricole (700 à 750 ha), elle pourrait permettre à l'agriculture rétaise de se développer dans les années à venir avec une SAU portée à 2195 ha, c'est-à-dire proche de celle de 1979.

EMPLOI AGRICOLE

Les emplois directs liés aux exploitations agricoles sont de :

- 104 actifs agricoles (ayant le statut de chef d'exploitation, de gérant, d'associé agricole ou de conjoint collaborateur)
- 21 emplois salariés présents toute l'année (représentant 12 équivalents temps plein)
- 100 emplois saisonniers, dédiés en premier lieu au tirage et au relevage de la vigne, mais également au ramassage des pommes de terre. Ils représentant 34,5 équivalents temps plein.
- L'emploi agricole représente une part de moins en moins importante de l'emploi total sur l'île de Ré. Il est ainsi passé de 9.2% en 1999 à 5 en 2014 (source INSEE).

Ce phénomène de décroissance n'est pas spécifique à l'Ile de Ré, comme le montrent les chiffres à l'échelle départementale ou régionale : -3%par an entre 2000 et 2010 en Charente-Maritime, -3.2%/ an entre 2000 et 2010 à l'échelle de la région Poitou-Charentes (source : STATECO 17).

Les emplois indirects sont également très nombreux sur l'ile. Ils sont principalement occupés dans la coopérative UNIRE qui compte moins de cinquante salariés.

DÉMOGRAPHIE DES EXPLOITATIONS ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

L'âge moyen des exploitants de l'île de Ré est de 46 ans ; la répartition par classe d'âge montre que le nord de l'Ile a une population agricole plus vieillissante que celle du Sud.

Age du plus jeune exploitant	Sud	Nord
moins de 35 ans	14%	12%
35 à 45 ans	35%	24%
46 à 55 ans	32%	40%
56 à 62 ans	19%	20%
plus de 62 ans	-	4%

Répartition par classe d'âge et par canton du plus jeune exploitant, diagnostic agricole 2014-2015

Si la majeure partie des exploitations sont pérennes dans les dix prochaines années, la proportion d'exploitants agricoles de plus de 55 ans est cependant non négligeable ; la question de la transmission des exploitations et de l'installation de nouveaux agriculteurs sera importante.

LES BÂTIMENTS AGRICOLES

La problématique des bâtiments agricoles est très prégnante sur l'ile de Ré où la plupart des zones agricoles sont actuellement inconstructibles. Environ 1/4 des exploitants utilisent des bâtiments mutualisés, principalement dans le sud de l'Ile.

Lors du diagnostic agricole de 2014-2015, la majorité des exploitants ont fait part d'un besoin en bâtiments, individuel ou mutualisé. Les principaux besoins identifiés portent sur les bâtiments qui ont vocation à servir au rangement de matériel, des produits, de stockage des productions, de germoir, de hangar à fourrage, de bâtiment d'élevage pour les chevaux.

Le besoins de serres a également été formulé ainsi que celui d'aires de lavage mutualisées.

Au total, les besoins en bâtiments formulés par les exploitants agricole représentent 4 500 m².

Certains exploitants se projettent vers la vente directe et souhaitent la création d'un point de vente soit sur leur site l'exploitation soit sur un site collectif.

Compte tenu de la difficulté de construire de nouveaux bâtiments agricoles, le maintien de la vocation agricole des bâtiments existants est un fort enjeu pour le territoire, en particulier lors des cessations d'activité, car l'accès aux bâtiments peut être un frein à l'installation de nouveaux agriculteurs.

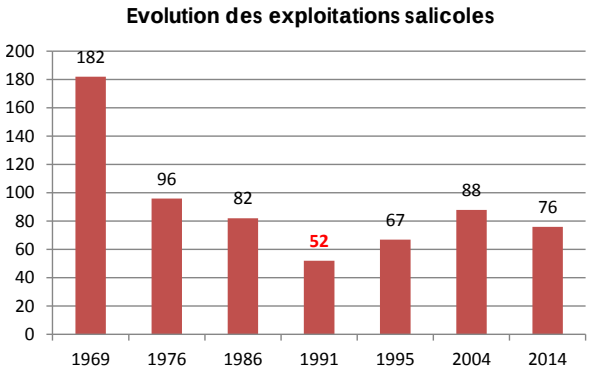
2 LES EXPLOITATIONS SALICOLES

NOMBRE D'EXPLOITATIONS

Si l'activité salicole existe dans l'isle de Ré depuis le 15ème siècle, elle a bien failli disparaitre dans les années 1990 où il ne restait plus qu'une cinquantaine de sauniers.

Le redéploiement de la saliculture s'est alors effectué grâce à un programme de relance mené entre 1996 et 2006 par la Communauté de Communes de l'Ile de Ré, la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime ainsi que par les contributions européennes (FEOGA, FGER).

Le nombre de producteurs était évalué à 76 en 2014, mais il est en augmentation ces dernières années avec des installations régulières sur des marais remis en état. En 2016, la Coopérative des sauniers comptait 66 adhérents.



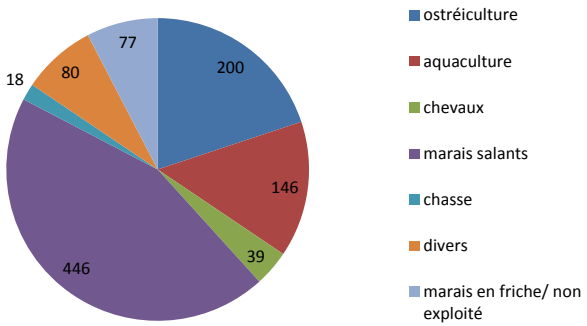
Evolution du nombre de sauniers sur l'île de Ré, diagnostic agricole 2014-2015

L'activité salicole est très majoritairement liée à une autre activité. Parmi les sauniers enquêtés en 2014, 3 exploitations ont une activité agricole (vigne et/ou pomme de terre). Une grande partie des sauniers ont une activité principale liée au secteur tertiaire.

LES SURFACES SALICOLES EXPLOITÉES

La surface exploitée en marais salants en 2014 est de **446 ha**, pour 5000 carreaux, alors qu'elle était de 250 ha en 1995. En 2014 76 ha de marais salant en friche ou abandonnés ont été identifiés.

Il faut noter que la surface de la réserve naturelle de Lilleau des Niges n'est pas comprise dans cette répartition.



Répartition d'usage des marais, diagnostic agricole 2014-2015

La profession salicole envisage un développement de son activité de 3,5% par an avec un objectif de 7000 carreaux en production à l'horizon 2030 (ce qui correspondrait à environ 700 ha de marais salants exploités).

PRODUCTION SALICOLE

Si la production de sel a culminé à 35 000 tonnes lors de son apogée à la fin du 19ème siècle, elle est aujourd'hui, en moyenne de 2 500 tonnes par an en gros sel et 250 tonnes de fleur de sel.

La production est très dépendante des conditions météorologiques : ainsi dans ces 10 dernières années, pour la Coopérative des Sauniers (dont la récolte moyenne est d'environ 1600 t de gros sel) :

- 2007 et 2014 ont été des années de très faible récolte (respectivement 161 t et 400 t de gros sel)
- 2006 et 2016 ont été des années exceptionnelles (respectivement 2992 t et 2785 t de gros sel).

L'Association des Producteurs de Sel de l'Ile de Ré (APSIR) porte aujourd'hui la procédure d'obtention de l'indication géographique protégée (IGP) « Sel de l'ile de Ré » afin de promouvoir et de défendre la production de sel de l'Ile de Ré.

Parallèlement, l'APSIR est partenaire de la procédure d'obtention de la spécialité traditionnelle garantie (STG) « fleur de sel » portée par Vendée Qualité pour les 500 producteurs de sel de Guérande, Noirmoutier et Ré.

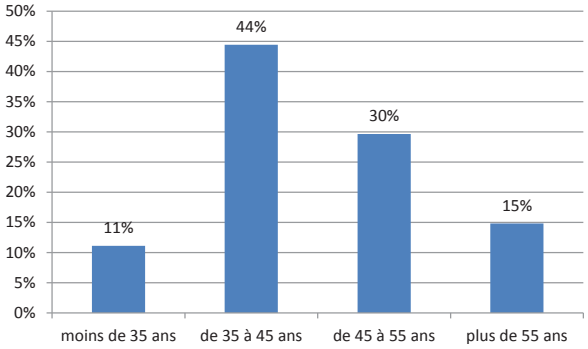
EMPLOI SALICOLE

Les emplois directs liés aux exploitations salicoles sont de :

- 36 actifs (ayant le statut de chef d'exploitation, de gérant, d'associé agricole ou de conjoint collaborateur)
- 50 emplois saisonniers, dédiés principalement à la récolte du sel et de la fleur de sel. Ils représentant 7 équivalents temps plein.
- Les emplois indirects sont principalement occupés dans la Coopérative des Sauniers qui compte une vingtaine de salariés.

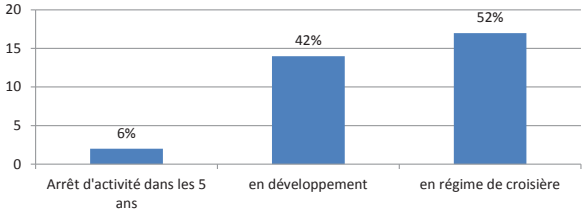
DÉMOGRAPHIE DES EXPLOITATIONS ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

L'âge moyen des sauniers est de 44 ans. L'analyse démographique des sauniers montre une population relativement jeune composée à 55% d'exploitants de moins de 45 ans. Cependant, la faible proportion des moins de 35 ans laisse envisager un vieillissement de cette population.



Répartition des sauniers par tranche d'âge,
diagnostic agricole 2014-2015

L'enquête auprès des exploitations salicoles montre que 42% des sauniers envisagent un développement de leur activité.



Evolution des exploitations salicoles,
diagnostic agricole 2014-2015

BÂTIMENTS SALICOLES

Pour l'activité salicole, le besoin de bâtiment concerne le stockage du gros matériel en hiver malgré plusieurs bâtiments mutualisés existants sur les communes de Loix en Ré, d'Ars en Ré et de La Couarde sur Mer.

Les sauniers ont également besoin d'une « cabane » dans le marais pour le stockage du petit matériel pendant la période de la récolte. Le contexte règlementaire particulier des marais (site classé, espace remarquable au titre de la loi littoral) rend la construction des cabanes de sauniers complexe.

3 LES EXPLOITATIONS CONCHYLICOLES

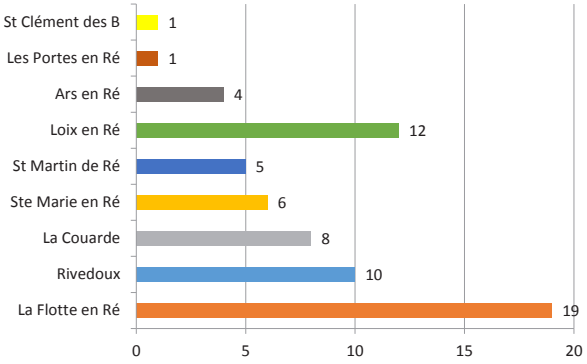
L'ostréiculture de Charente-Maritime s'appuie sur des spécificités locales : un bassin de captage naturel ostréicole majeur en France et l'affinage des huîtres en claires (où subsiste la navicule bleue, algue qui donne sa couleur verte aux huîtres locales).

Depuis 2008, la profession traverse un épisode de crise avec la mortalité des naissains durant plusieurs années, puis la mortalité des huîtres marchandes à l'automne 2013, et enfin la mortalité massive des moules du pertuis Breton depuis 2014.

NOMBRE ET LOCALISATION DES EXPLOITATIONS

La conchyliculture sur l'île de Ré est représentée en 2014 par **66 exploitants** (27 éleveurs et 39 éleveurs-expéditeurs). Les éleveurs-expéditeurs couvrent l'ensemble du cycle de production, allant du captage du naissain (pour certains) jusqu'à la mise à la consommation. Tous les ostréiculteurs ne procèdent pas au captage, ils peuvent acheter soit des huîtres d'écloserie, soit des huîtres naturelles de taille supérieure à celle du naissain, allant du « grattis » au demi-élevage.

Parmi les **66** exploitants, **59** d'entre eux sont en activité et **7** sont en cours de cessation d'activité pour cause de retraite.



Nombre d'établissements conchylicoles par commune,
Diagnostic ostréicole, 2014-2015

Sur les 66 exploitants, 39 ont un agrément sanitaire, les autorisant à commercialiser elles-mêmes leur production. Les éleveurs installés au cœur des bourgs ne disposent généralement pas d'installations, et notamment de dégorgeoir, leur permettant d'obtenir cet agrément.

Près de la moitié des établissements se répartissent à proximité des chenaux, des marais de claires, du bord du littoral. Ils sont donc isolés les uns par rapport aux autres, même s'ils finissent par constituer des « concentrations d'établissements » comme au Feneau.



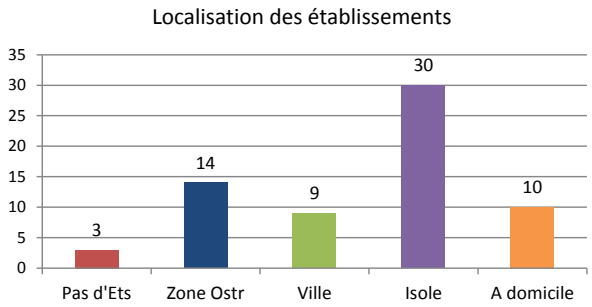
Répartition des établissements conchylicoles,
Diagnostic ostréicole, 2014-2015

Certains établissements d'exploitation sont situés « en ville », c'est-à-dire dans le périmètre immédiat de zones habitées. Ils n'ont alors parfois pas accès à l'eau de mer, contraignant les ostréiculteurs à d'incessants allers-retours. Cette situation concerne essentiellement des professionnels en fin de carrière. La grande majorité des établissements bénéficie du raccordement au réseau d'eau potable alors qu'un peu plus de la moitié n'est par reliée au réseau d'assainissement.

3 professionnels n'ont pas de bâtiment dédié à leur activité professionnelle :

- pour un cas, il s'agit d'un jeune concessionnaire qui travaille dans l'établissement de son père et projette de reprendre l'entreprise à terme,

- pour deux autres, il s'agit de professionnels exerçant de manière concomitante les activités d'agriculture et de saliculture.



Source : Diagnostic ostréicole, 2014-2015

68% des ostréiculteurs sont affiliés à l'ENIM et peuvent en conséquence posséder un navire (chalands, lasses, autres embarcations). Certains d'entre eux sont amarrés à des corps morts ou dans les ports, la plupart sont stockés sur remorque près de l'établissement d'exploitation. Aucune place de port supplémentaire ne semble nécessaire.

PRODUCTION ET DISTRIBUTION

L'ostréiculture rétaise a été jusqu'à une période récente surtout tournée vers l'élevage ; la plupart des professionnels vendaient leur production en gros à des collègues affineurs et expéditeurs de Marennes-Oléron. Progressivement, une partie des ostréiculteurs a modifié son organisation, pour tenter de mieux valoriser sa production, en assurant elle-même la commercialisation finale. Les deux principaux facteurs déclenchant ont été d'abord le développement très fort du tourisme qui offre des débouchés importants de vente directe sur les marchés et dans les établissements, puis l'accroissement fulgurant des mortalités juvéniles qui entraîne progressivement une chute de la production. Le besoin de compenser la perte en volume par un meilleur prix de vente incite de plus en plus d'ostréiculteurs à s'organiser eux-mêmes pour vendre en direct.

Le tonnage commercialisé en 2013 atteint à peine 2 500 tonnes, avec une majorité d'ostréiculteurs qui commercialisent jusqu'à 50 tonnes.

A titre de comparaison, le département commercialise chaque année près de la moitié des expéditions nationales d'huîtres creuses (37 000 tonnes en 2012, soit 47 % des ventes françaises). (Source : AGRESTE Recensement de la conchyliculture 2012)

A noter qu'un ostréiculteur rétais bénéficie de l'appellation BIO (ils sont actuellement seulement 3 en Charente-Maritime) et que les ostréiculteurs ont lancé une démarche de de certification de leur processus de production par un label qualité.

La distribution est assurée ensuite auprès des professionnels (poissonneries, restaurants), auprès des Grandes et Moyennes Surfaces ou bien en vente directe.

L'export est pratiquement inexistant.

ZONES DE PRODUCTION

Le marais

Le marais est un élément indissociable d'une production ostréicole de haute qualité car le grossissement et l'élevage en marais permettent de valoriser les huîtres par des signes de qualité distinctifs. Les élevages en claire ont pour objectif de produire des huîtres haut de gamme. Le marais est aussi un espace de régénération sanitaire qui permet de passer des coquillages de zone B (zone nécessitant de passer par une étape de purification avant mise à la consommation) en zone A (zonage sanitaire autorisant la mise à la consommation sans étape intermédiaire).

En 2014, 309.79 ha de marais sont exploités.

Concessions en mer

Pour l'exercice de leur activité, les ostréiculteurs rétais bénéficient de concessions sur le domaine public maritime sur 229.35 hectares (soit 55.5% des 413.15 hectares concédés en tout sur l'île de Ré, source DDTM 17).

Les concessions sont nominatives, allouées à des personnes physiques ou morales (des sociétés). Les concessionnaires exploitent individuellement leurs parcs ou de façon groupée ; plusieurs membres d'une même famille ou des associés peuvent ainsi mettre leur parc en commun ; c'est également souvent le cas de couples d'ostréiculteurs. C'est pourquoi il y a plus de concessionnaires que d'entreprises. Une partie du domaine public maritime (183,75 ha) est exploitée par des professionnels du continent, essentiellement des ostréiculteurs ayant leur siège dans l'agglomération de La Rochelle et quelques vendéens. Ces ostréiculteurs ne disposent pas d'établissement sur l'Ile, à quelques rares exceptions près. Ils viennent travailler sur leurs parcs par la route ou en chalands pour ceux qui sont en proximité.

Filières ostréicoles

Depuis quelques années, des filières ostréicoles sont expérimentées dans le Pertuis Breton : Le champ du Pertuis Breton est géré à la fois par les services de la préfecture de la Charente-Maritime et par ceux de la Vendée. On dénombre 107 filières ostréicoles (sur les 188) et 6 filières « huîtres et coquillages » concédées à 15 concessionnaires ayant leur siège social sur l'île de Ré.

EMPLOI CONCHYLICOLE

Hors exploitants et conjoints collaborateurs, l'ostréiculture rétaise emploie directement **185 personnes, soit 106 ETP**. La baisse de production due à la crise se traduit par une baisse de l'emploi, cette tendance se retrouve sur l'ensemble du département. L'augmentation des points de vente directe (marchés, dégustation…) freine mais ne compense pas cette baisse. La majorité des structures travaillent en couple la plus grande partie de l'année et emploient ponctuellement des salariés saisonniers ou en contrat à durée déterminée.

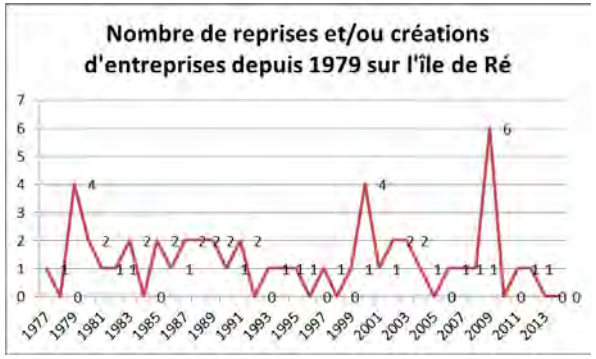
DÉMOGRAPHIE DES EXPLOITATIONS

L'âge moyen des exploitants et de leurs associés est de 45,5 ans.

Moins de 34 ans	De 35 à 44 ans	De 45 à 50 ans	Plus de 50 ans
14	16	14	32
13%	22%	20%	45%
Moins de 45 ans : 35%		**Plus de 45 ans : 65%**	

L'âge des exploitants et de leurs associés, partenaires et autres,
Diagnostic ostréicole, 2014-2015

On constate un vieillissement de la profession car les « entrants » n'assurent pas le renouvellement et les «sortants », au lieu de partir en retraite, continuent de travailler en attendant de pouvoir vendre leur exploitation dans de meilleures conditions financières. Pour mémoire, nombre de reprises et créations d'entreprises ostréicoles sur l'île de Ré depuis 1979 :



Source : diagnostic ostréicole, 2014

4 DIVERSIFICATION

L'accueil touristique concerne 9 exploitations agricoles avec la location de gite rural ou de meublés. Deux autres activités touristiques sont présentes : la visite d'une ferme pédagogique (Sainte-Marie-de-Ré) et la promenade à dos d'ânes (Saint-Martin-de-Ré).

La diversification liée à la vente directe concerne :

- 26 exploitations agricoles (17 dans le sud et 9 dans le nord) et représente alors plus de 60% du revenu de l'exploitation pour 60% des exploitations enquêtées. Cette vente directe concerne les pommes de terre, les productions maraichères, les fruits rouges, l'apiculture, les fromages de chèvre, les fleurs et les plantes aromatiques et médicinales, ainsi que le lait des vaches laitières.
- 6 sauniers
- 36 conchyliculteurs
- 13 ostréiculteurs se livrent à l'activité de dégustation, ils ont aménagé leur établissement en conséquence. Cette activité est encadrée par une charte signée en février 2015 par la préfète de Charente-Maritime et le Président du Comité Régional de la Conchyliculture.

La transformation des productions de l'exploitation concerne 5 exploitations : il s'agit de la production de confitures, de conserves de légumes, de fabrication de fromages de chèvre, pain d'épices et de distillation de plantes aromatiques et médicinales.

4.4 Les activités du secteur secondaire

1 DONNÉES GÉNÉRALES

Le secteur secondaire regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction).

Dans l'île de Ré, le secteur de l'industrie au 31 décembre 2015 regroupait 186 établissements et un effectif de 301 postes salariés (source INSEE CLAP) et le secteur de la construction regroupait 399 établissements et 537 postes salariés (source INSEE CLAP).

La part du secteur secondaire sur l'Ile de Ré est sensiblement similaire à l'échelle du département de la Charente-Maritime, de la région Nouvelle-Aquitaine ou dans le reste de la France (source : CENT1, INSEE 2015).

	Ile de Ré	Zone d'emploi de La Rochelle	Départ-tement Charente-Maritime	Région Nouvelle-Aquitaine	France
% d'éta-blissements actifs dans le secteur de l'industrie	5.1%	5,5%	5,8%	6%	5,3 %
% d'éta-blissements actifs dans le secteur de la construction	10,9%	10.7%	11%	10,6%	10,1 %

Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015, INSEE CENT1

Le profil de la population active par secteur d'activités montre une sous-représentation du secteur industriel et une représentation de la construction supérieure aux moyennes départementales, régionales et nationales.

	Ile de Ré	Zone d'emploi de La Rochelle	Département Charente-Maritime	Région Nouvelle-Aquitaine	France
Industrie	6.6%	11.4%	10.2%	12.1%	12.5 %
Construction	13.3%	7.9%	8.1%	7.4%	6.7 %

Emplois (en%) dans les secteurs de l'industrie et de la construction, INSEE 2014, EMPT8

Les établissements industriels dans l'île de Ré sont constitués essentiellement :

d'entreprises de fabrication de produits industriels (83 établissements regroupant l'entretien et la réparation de bateaux, les ateliers de décoration, de tapisserie, d'ébénisterie, la fabrication de bijoux, l'imprimerie, l'édition et la reliure, etc),

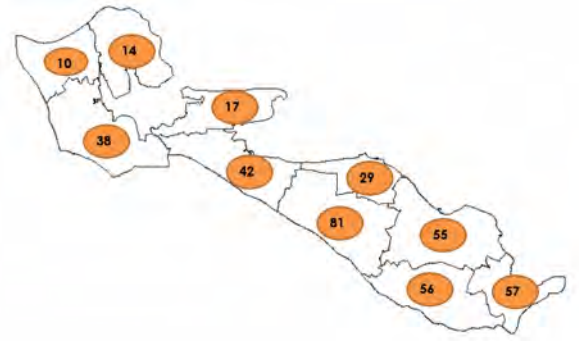
d'industries extractives, énergie, eau, gestion des déchets (59 établissements regroupant des sauniers, ou des entreprises de collecte des déchets)

d'entreprises de fabrication de denrées alimentaires et boissons (38 établissements constitués de boulangeries, traiteurs, glaciers, biscuiteries).

2 LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION

L'Ile de Ré compte 399 établissements au 31 décembre 2015 dans le secteur de la construction (83 maçons, 71 plâtriers-peintres, 61 menuisiers-charpentiers-serruriers, 47 plombiers, couvreurs, chauffagistes, 44 électriciens, 14 entreprises du bâtiment...).

La répartition territoriale des entreprises du secteur de la construction montre l'influence de la commune du Bois-Plage-en-Ré, et le rôle joué par les zones d'activités (ZA des Mirambelles au Bois-Plage-en-Ré, ZA des Clémorinands à Sainte-Marie-de-Ré et la ZA du Fonds du Marais à Rivedoux-Plage) dans l'accueil de ce type d'activités.

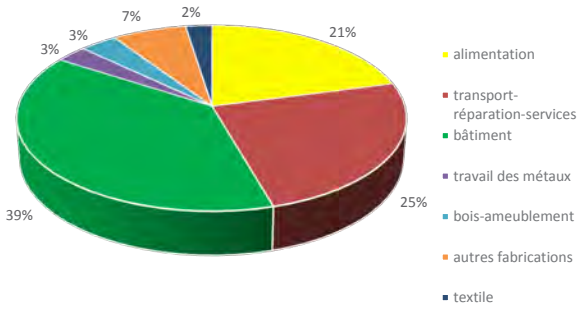


Localisation des établissements du secteur de la construction au 31 décembre 2015 INSEE CLAP

4.5 Le cas particulier de l'artisanat

A cheval sur le secteur secondaire et le secteur tertiaire, l'artisanat incarne l'économie de proximité et joue un rôle social important. En 2017, 864 établissements rétais étaient immatriculés au répertoire des métiers de la Charente-Maritime.

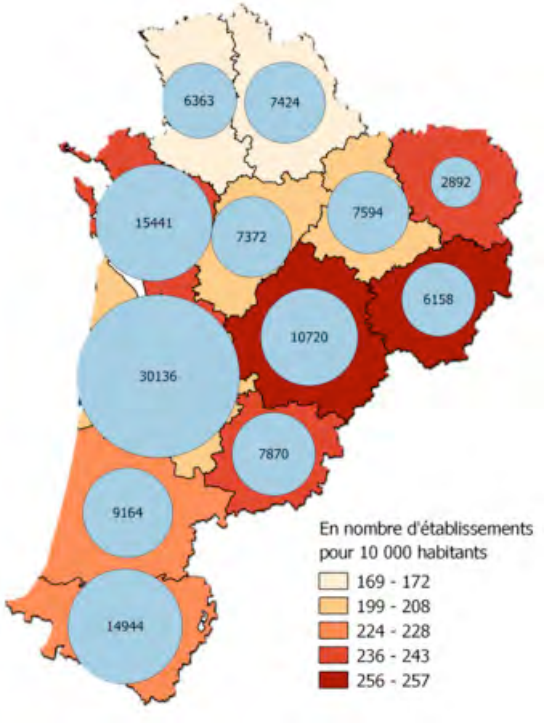
Trois secteurs se démarquent tant du point de vue des entreprises que des effectifs salariés : le bâtiment, les transports-réparation-services et l'alimentation.



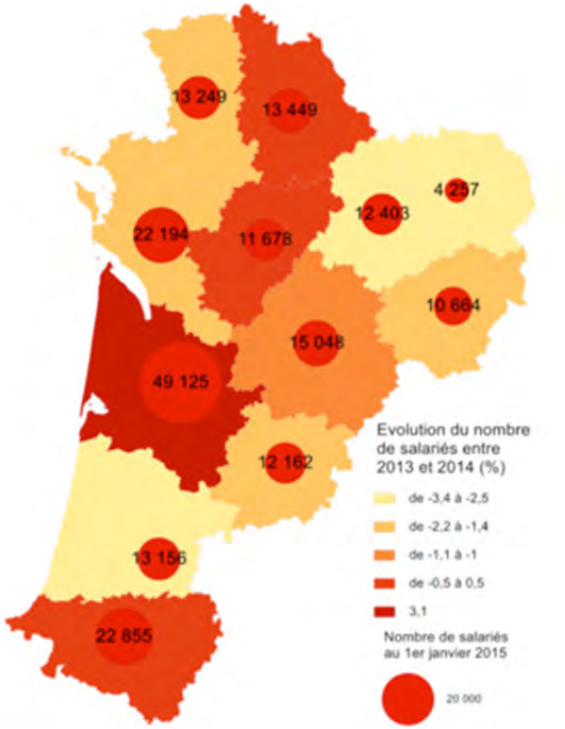
Entreprises artisanales implantées dans l'île de Ré et inscrites à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, données au 15 mai 2017 (source : CMA 17)

On constate en effet que 39% des artisans travaillent dans le secteur du bâtiment (maçons, menuisiers, électriciens, ...), que 25% des artisans proposent des activités de service (coiffure, blanchisserie, cordonnerie, soins de beauté, nettoyage, taxis, photographie, fleuriste...) et que 21% d'entre eux ont une activité liée à l'alimentation (boucherie, boulangerie, traiteur, poissonnerie, restauration à emporter). Sur ces 864 établissements, on compte 203 auto-entrepreneurs, soit plus de 23%.

Avec une densité supérieure à 228 entreprises pour 10 000 habitants, l'artisanat du département de Charente-Maritime tient une place importante au sein de la région. En 2013, la Charente-Maritime comprenait 43% des entreprises artisanales de l'ancienne région Poitou-Charentes. En 2015, à l'échelle de la nouvelle grande région, l'artisanat représente 35.4% des entreprises du secteur marchand. Et avec 16471 immatriculations en 11640 radiations en 2015 au répertoire des métiers de Nouvelle-Aquitaine, le stock d'entreprises artisanales continue de progresser.



La Charente-Maritime bénéficie d'une densité comprise entre 236 et 243 entreprises artisanales pour 10 000 habitants.



L'artisanat de Nouvelle-Aquitaine représente plus de 350 000 actifs. On constate une légère baisse des salariés entre 2013 et 2014.

Chiffres-clés de l'artisanat en Nouvelle-Aquitaine, source CMA Région Nouvelle-Aquitaine

4.6 Les activités du secteur tertiaire

1 DONNÉES GÉNÉRALES

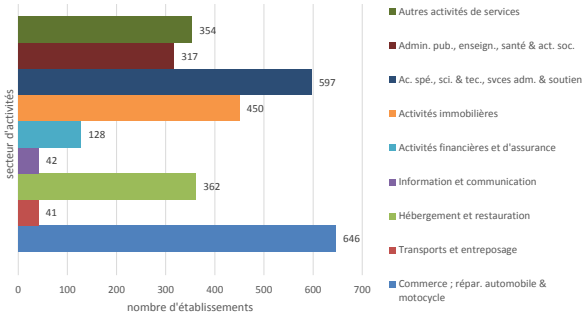
Le secteur tertiaire recouvre un vaste champ d'activités qui s'étend des activités commerciales aux activités de l'administration, concernent aussi les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale.

Le pourcentage important d'établissements actifs dans le domaine du commerce et des services fait du secteur tertiaire le principal secteur d'activité sur l'Ile de Ré. La part du tertiaire est plus élevée sur l'Ile de Ré qu'aux niveaux départemental, régional et national (source : INSEE, CLAP au 31/12/2015).

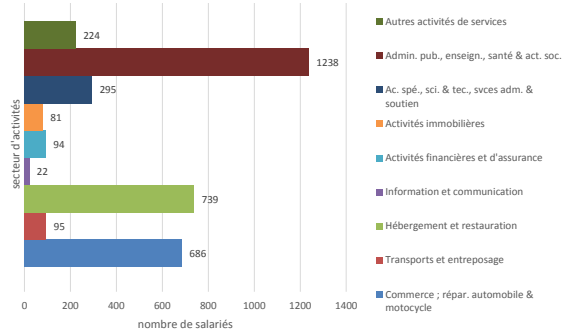
	Ile de Ré	Zone d'emploi de La Rochelle	Département Charente-Maritime	Région Nouvelle-Aquitaine	France
% d'établissements actifs dans le secteur du commerce et des services	71.5%	66.1%	60,6%	59.3%	64.8%
% d'établissements actifs dans le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale	8.7%	13.4%	12,8%	13,9%	13.8%
% d'établissements actifs dans le secteur de l'industrie	5.1%	5.5 %	5.8%	6%	5.3%
% d'établissements actifs dans le secteur de la construction	10,9%	10.7%	11%	10,6%	10.1%
% d'établissements actifs dans le secteur de l'agriculture, pêche	3,8%	4.3%	9.9%	10.2%	6%

Répartition des établissements actifs par secteur d'activité, INSEE CLAP au 31/12/2015

Le secteur du commerce et des services dénombre 2620 établissements et 2236 postes salariés au 31/12/2015. Le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale comporte 317 établissements et 1238 postes salariés.



Source : INSEE, CLAP au 31/12/2015



Salariés du secteur tertiaire au 31/12/2015, Source : INSEE, CLAP au 31/12/2015

On constate qu'en terme de nombre d'établissements, le secteur tertiaire est dominé par le secteur du commerce (646 établissements) et par les activités spécialisées, scientifiques et techniques et les services administratifs et de soutien (597 établissements). Mais en terme d'effectifs, le secteur commercial est dépassé en nombre par les agents de l'administration publique, du secteur de l'enseignement et de la santé, puis par les salariés du secteur de l'hébergement et de la restauration.

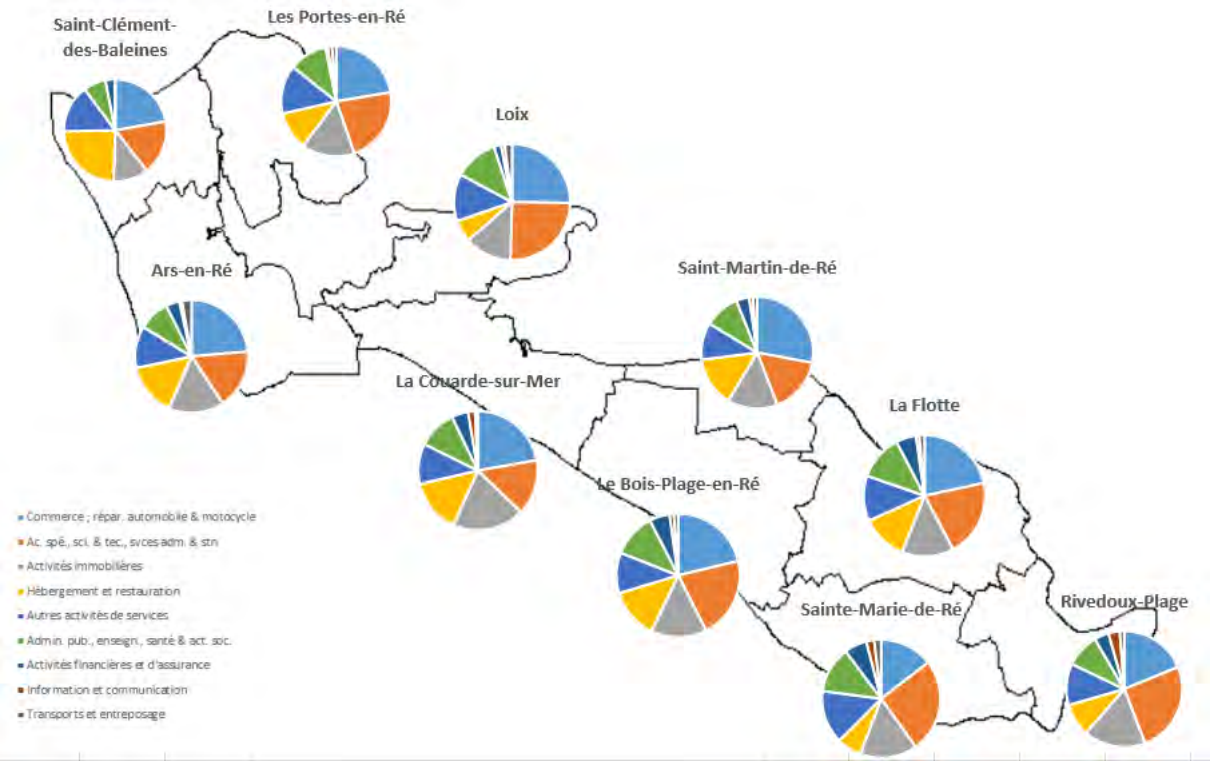
Les activités de services administratifs et de soutien rassemblent les activités d'intérim et les services relatifs à l'entretien des bâtiments notamment le nettoyage des locaux, les services d'aménagement paysager.

Les activités spécialisées, scientifiques et techniques regroupe les activités d'architecture et d'ingénierie, les activités juridiques et comptables ainsi que les conseils de gestion.

Les autres activités de service concernent essentiellement les services à la personne (salons de coiffure et instituts de beauté, locations-réparation de cycles, blanchisserie, funéraire...).

A noter que le secteur des activités immobilières est important car il regroupe les agences immobilières mais aussi les loueurs de meublés. Le faible effectif salarié de ce secteur permet de relativiser l'impact économique de cette activité.

La répartition de ces établissements dans chacune des dix communes de l'île de Ré, favorise le maintien d'une population permanente. On constate quand même l'influence des zones commerciales aménagées dans les communes de Saint-Martin-de-Ré et de La Flotte.



Localisation des établissements par commune et par typologie,
source INSEE CLAP au 31 décembre 2015

	Ile de Ré	Agglomération de La Rochelle	Moyenne nationale
Plancher commercial total	**44 172**	**241 675**	
Densité commerciale (m²/1000 habitants)	**2 466**	**1 653**	**1 303**
Alimentaire	**743**	**370**	**421**
Non-alimentaire	**1 723**	**1 283**	**882**
Equipement de la personne	0	151	
Equipement de la maison	1 605	862	
Culture-loisirs	117	216	
Nombre établissements -300 m²/1000 habitants	**347**	**1 052**	
Nombre établissements +300 m²/1000 habitants	**19**	**7**	**7**

Etude sur l'armature commerciale des territoires de l'agglomération de La Rochelle, du Pays d'Aunis et de la Communauté de Communes de l'île de Ré,
AID Observatoire, novembre 2012

2 LES ACTIVITÉS COMMERCIALES

Le secteur du commerce dénombre 646 établissements et 686 postes salariés au 31/12/2015 (source INSEE, CLAP).

Le commerce est une activité à part en raison des services qu'il rend à la population, de l'animation qu'il crée, et des impacts qu'il génère sur le fonctionnement du territoire.

Les 10 communes de l'Ile de Ré disposent d'un bon maillage de proximité (54 commerces pour 1000 habitants), s'appuyant sur des commerces traditionnels répondant aux besoins réguliers des consommateurs. Des zones commerciales à La Flotte et Saint-Martin-de-Ré répondent à la fois aux besoins réguliers et aux besoins occasionnels (bricolage et jardinage).

LES CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE COMMERCIALE

On constate une forte densité commerciale par rapport au poids de population, une offre développée sur l'Ile de Ré en alimentaire et en non alimentaire (équipement de la maison notamment), en lien avec la fréquentation touristique de l'Ile, et un très bon maillage en commerces de proximité (U Express / Carrefour Contact notamment).

Caractéristiques du centre-bourg, les commerces de détail et de proximité (boulangerie, presse, boucherie, épicerie, boutiques de prêt-à-porter...) contribuent directement à l'animation et à l'attractivité des villages. Fortement concurrencés par les grandes et moyennes surfaces dont l'accessibilité est aisée par la proximité des axes routiers et par les surfaces de stationnement disponibles, les commerces de détail sont pourtant à même de répondre à l'évolution des besoins de la population (vieillissement de la population, augmentation du coût de l'énergie, développement de l'habitat à proximité du centre, modification des comportements de consommation avec des achats sur internet et livraison dans les commerces de proximité...).

Cette offre de périphérie et les développements récents parfois directement concurrentiels à

l'offre de centre-bourg pose la question des complémentarités à développer entre localisations (centre-bourg/périphérie).

LE COMMERCE AMBULANT

Le commerce ambulant dans l'île de Ré concerne 130 entreprises (source : CCI, mai 2016) qui se répartissent globalement de la manière suivante :

- 28 entreprises de commerce de détail alimentaire (fruits et légumes, poisson, charcuterie, sel)
- 52 entreprises de commerce de détail divers (artisanat, meubles, livres, articles de décoration…)
- 21 entreprises de commerce de détail de textile, habillement et chaussures
- 11 entreprises de restauration à emporter
- 4 entreprises de fête foraine
- 14 entreprises diverses (vente de bijoux, ballades, photographies, tatouage…).

Les marchés sont importants sur l'Ile, ils constituent près de 30 % de l'offre commerciale (source :). Ils ont lieu tous les jours dans chacune des dix communes en période estivale et plusieurs jours par semaine en moyenne et basse saison.

La saisonnalité est très forte pour les commerçants non sédentaires, 43% d'entre eux ne sont actifs que de 1 à 3 mois pendant la période estivale (source : étude sur l'armature commerciale, novembre 2012).

LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE PAR RAPPORT AUX PÔLES CONCURRENTIELS

Les pôles commerciaux concurrentiels, comme Nantes (188 km, soit à 2 heures de St-Martin-de-Ré), Poitiers (150 km) ou Bordeaux (200 km), sont relativement éloignés alors c'est La Rochelle, de par sa proximité (25 km de Saint-Martin-de-Ré), qui reste le pôle commercial d'attraction majeur pour la population rétaise.

L'ANALYSE DES COMPORTEMENTS D'ACHATS ET DE DÉPLACEMENTS

Les fréquences d'achat correspondent à des biens pour lesquels les comportements d'achat sont variables et renvoient à des comportements de déplacement différents.

Les achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels légers sont associés à des modes de transport mixtes (modes doux, transports en commun, véhicules particuliers) alors que les achats occasionnels lourds et exceptionnels sont associés à des modes d'accès motorisés.

Définition des fréquences d'achats

Fréquences d'achats	Types d'activités concernées	Aire d'influence principale	
Quotidienne	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac – presse, fleurs, alimentation, services et artisans…	> 1 000 hab.	Commerces traditionnels (< 300 m² de surface de vente) sédentaires et non sédentaires **Format < au seuil des orientations du DAC**
Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaire spécialisé…	> 5 000 hab *(pour des formats de plus de 1 000 m² de surface de vente)*.	Grandes et moyennes surfaces alimentaire **Format > seuil des orientations du DAC**
Occasionnelle « légère »	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie CD/DVD, jeux - jouets, petite décoration, petit électroménager…	> 20 000 hab. voire métropolitaine	Grandes et moyennes surfaces spécialisées non alimentaires **Format > seuil des orientations du DAC**
Occasionnelle « lourde »	Bricolage, jardinage…	>10 000 hab.	
Exceptionnelle	Mobilier, gros électroménager, gros bricolage / matériaux / revêtements, aménagement, de la maison (cuisines, salles de bains), concessionnaires automobiles, concepts spécifiques (Oxylane, village de marques…)	> 40 000 hab. voire métropolitaine (> 200 000 hab.)	

Source : étude sur l'armature commerciale, AID Observatoire, novembre 2012

L'offre répondant à des achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels légers constitue la majeure partie de l'offre commerciale présente dans les bourgs et dans les zones commerciales de l'île de Ré et contribue largement à leur vitalité économique. Une enquête menée auprès des ménages résidents sur le territoire en 2012 a révélé :

► une très bonne rétention des dépenses sur les achats réguliers (boulangerie, boucherie presse, épicerie, fruits et légumes…) à l'échelle de l'île de Ré (72%),

► un taux de rétention de 75% pour les achats occasionnels lourds des ménages dans l'île de Ré (petit matériel de bricolage ou de jardinage) car l'île de Ré accueille une offre en matière de bricolage et de jardinage bien développée

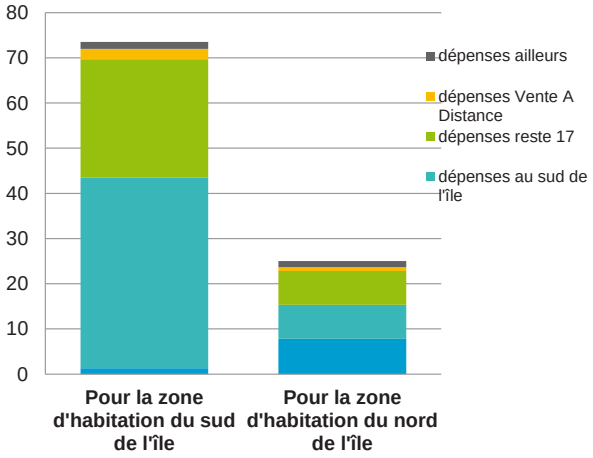
► en ce qui concerne les achats occasionnels légers (habillement, chaussure, optique, parfumerie, bijouterie, articles de décoration…), l'offre est plus faible et souvent saisonnière. Cela induit des consommations qui s'effectuent en grande majorité sur l'agglomération de La Rochelle et un taux de rétention faible (29%).

► les achats exceptionnels (mobilier, électroménager, matériaux, revêtements, gros matériel de bricolage…) s'effectuent en majorité sur l'agglomération de La Rochelle mais le taux de rétention (32%) n'est pas négligeable dans l'île de Ré. En effet, pour répondre à la demande en équipement de la maison des hébergements touristiques marchands et des résidences secondaires, une offre commerciale s'est progressivement développée.

L'évasion commerciale est faible dans le domaine alimentaire, et 50% de l'évasion non-alimentaire est à destination de la vente à distance.

L'enquête a révélé des différences comportementales entre les résidents du nord et ceux du sud de l'île : l'offre commerciale du sud de l'île rend cette partie du territoire plus attractive. Ainsi, les résidents du nord de l'île réalisent 31% de leurs dépenses commerciales dans le nord de l'île et 30% au sud de l'île, alors que les résidents du sud de l'île réalisent 57% de leurs dépenses commerciales au sud et seulement 2% au nord.

Différences comportementales d'achat entre le nord et le sud de l'île de Ré :



Source : étude sur l'armature commerciale,
AID Observatoire, enquête estivale 2012

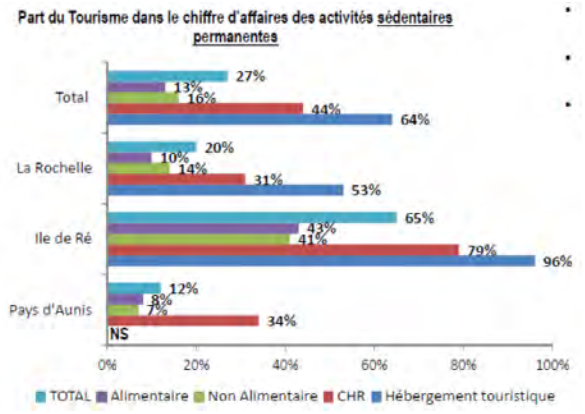
La zone de chalandise correspond à la zone géographique dans laquelle réside la clientèle régulière d'un commerce. L'offre commerciale de l'agglomération de La Rochelle réalise 86% de son chiffre d'affaire grâce aux ménages de l'agglomération et bénéficie d'une zone de chalandise complémentaire qui intègre l'île de Ré et une partie du Pays d'Aunis. L'île de Ré, elle, réalise 98% de son chiffre d'affaires avec les résidents de l'île de Ré.

L'IMPACT DU TOURISME

Le secteur commercial est fortement impacté par le tourisme en termes de « marché de consommation supplémentaire ».

L'enquête réalisée au 1er trimestre 2012 auprès de professionnels sédentaires permanents expose leur chiffre d'affaires réalisé grâce à la clientèle touristique.

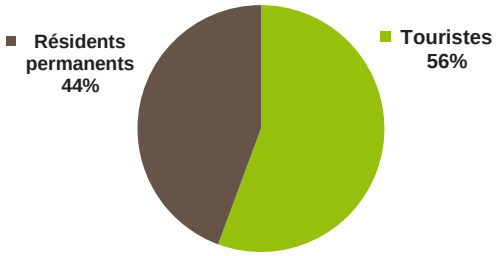
On constate que 65% du chiffre d'affaires de l'ensemble des activités enquêtées (commerces alimentaires, équipement de la personne, équipement de la personne, culture-loisirs, café et restaurants, hébergements marchands) est réalisé grâce au tourisme.



source : étude sur l'armature commerciale,
AID Observatoire, novembre 2012

Hors cafés-hôtels-restaurants, ce sont 133 millions d'euros de chiffre d'affaires qui ont été réalisés par les commerces de l'île de Ré en 2012. Ce montant correspond aux dépenses réalisées par les résidents permanents (59 millions) et par les touristes (74 millions) avec 56% des dépenses qui sont celles faites par les touristes.

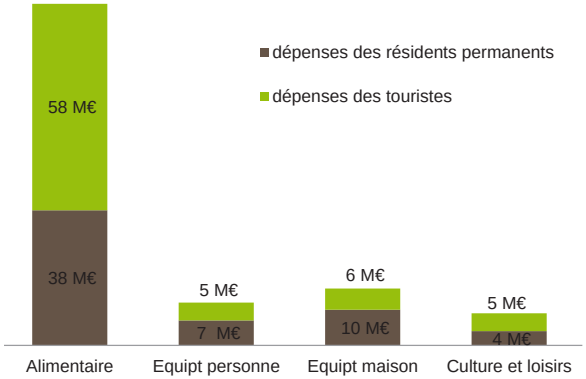
Provenance des 133 M€ de chiffre d'affaires



source : étude sur l'armature commerciale,
AID Observatoire, novembre 2012

La majorité des dépenses des touristes concerne les produits alimentaires. L'importance du tourisme dans le chiffre d'affaires des activités permet ainsi à l'île de Ré de bénéficier d'une offre commerciale relativement développée par rapport à sa population.

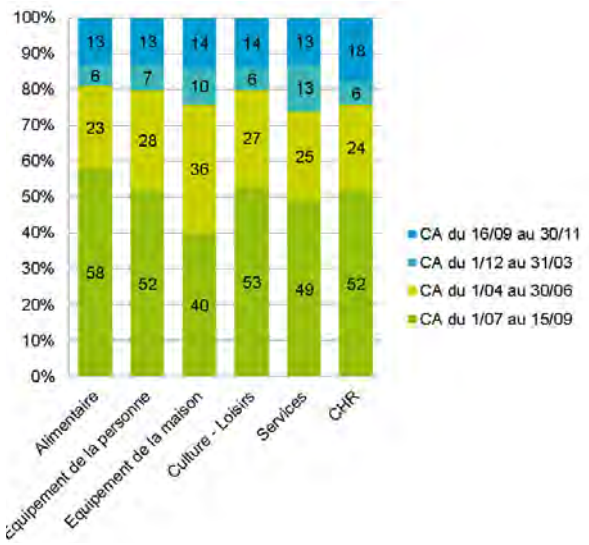
Répartition des dépenses sur l'Ile de Ré selon le type de clients en M€ (résidents permanents ou touristes)



Source : étude sur l'armature commerciale,
AID Observatoire, novembre 2012

La saisonnalité des activités commerciales est très forte pour les commerçants non sédentaires mais c'est une réalité aussi pour les commerçants sédentaires, quel que soit le secteur d'activités.

Chiffre d'affaires des commerces sédentaires par saison (M€) :



Source : étude sur l'armature commerciale, AID Observatoire, novembre 2012

Enfin, l'enquête a révélé que les résidents permanents dépensent davantage dans l'île de Ré en été qu'en hiver, du fait des difficultés de circulation et de la présence d'une offre saisonnière plus diversifiée en été qu'en hiver.

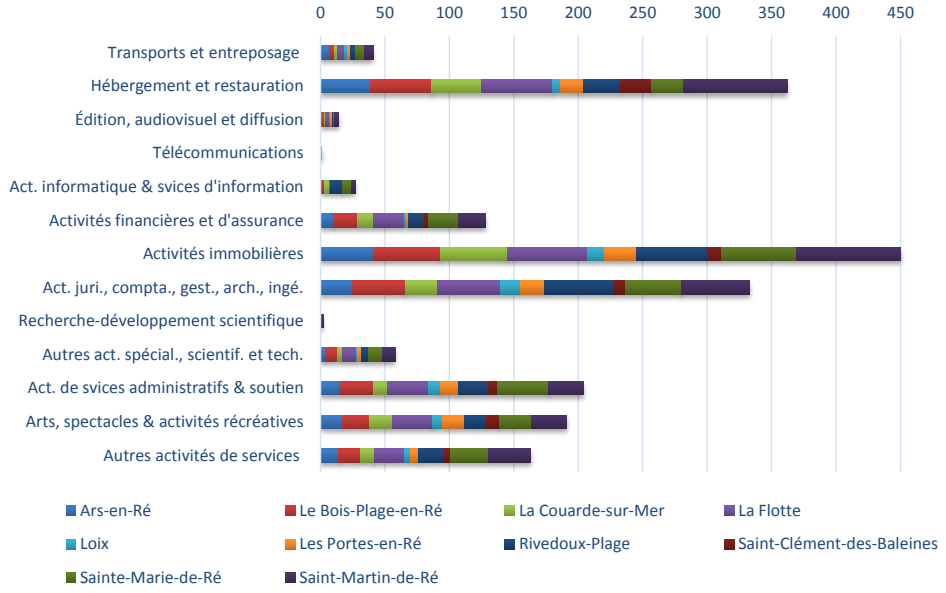
3 LES ACTIVITÉS DE SERVICE

Les services au sens de l'INSEE regroupe 1974 établissements et 1550 postes salariés au 31/12/2015 (source INSEE, CLAP).

Les services au sens de l'INSEE regroupent les services aux entreprises (postes et télécommunications, conseil et assistance, services opérationnels) et les services aux particuliers (hôtels et restaurants, activités récréatives, culturelles et sportives, services personnels et domestiques).

On constate une offre importante de services, présents toute l'année sur l'Ile de Ré.

La répartition géographique des établissements montre le rôle joué par la commune de Saint-Martin-de-Ré dans l'accueil des services.

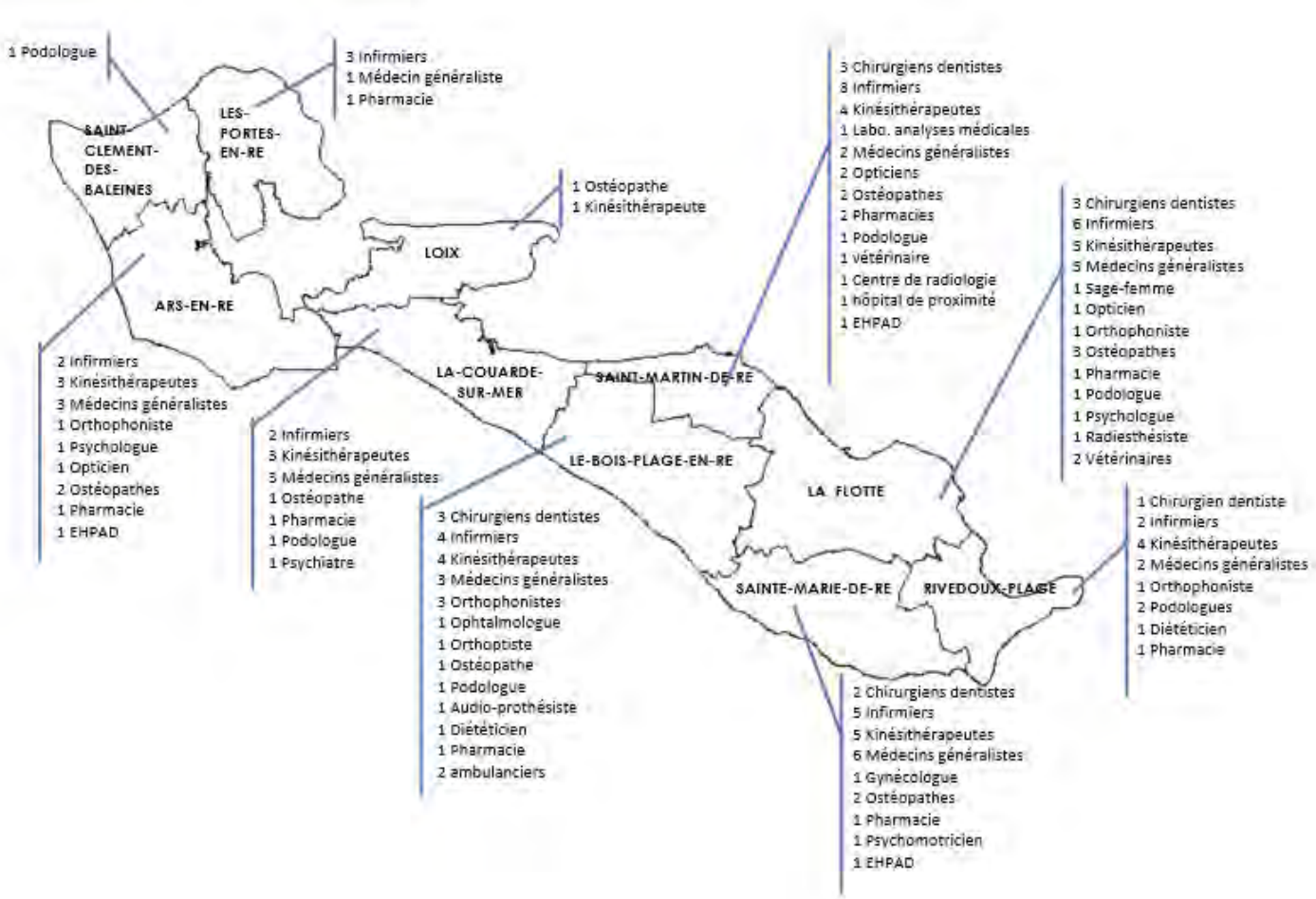


Source : INSEE CLAP au 31 décembre 2015

LES SERVICES DE SANTÉ

On constate une offre importante dans les secteurs médical, paramédical et médico-social Relativement bien répartie sur le territoire. Ils garantissent le maintien de la population permanente.

Localisation des services de la santé :



Source : INSEE, base des équipements 2016

LES SERVICES À LA PERSONNE DONT LES SERVICES D'AIDE À DOMICILE

Les services à la personne sont constitués de prestations s'adressant aux particuliers, effectués par un organisme de services à la personne ou un entrepreneur individuel. Au plan national, le dynamisme des services à la personne résulte des emplois d'aide au maintien à domicile pour les personnes âgées.

Les services d'aide à domicile sont assurés essentiellement, depuis la disparition des Centres Communaux d'Action Sociale sur les dix communes de l'île, par des associations et des entreprises.

Pour intervenir auprès des personnes fragilisées, âgées ou en situation de handicap temporaire ou définitif, le service d'aide à domicile doit obligatoirement bénéficier d'une autorisation délivrée par le Conseil Général ou d'un agrément délivré par le Préfet (la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi, DIRECCTE).

Interviennent sur l'île de Ré :

- l'association ADMR («Aide à domicile en milieu rural») implantée à Saint-Martin-de-Ré,
- l'entreprise AXEO Services, implantée depuis 4 ans à Saint-Martin-de-Ré,
- l'association AEM (Association d'Entraide Multiple) implantée à La Rochelle,
- l'association UDAF 17 implantée à La Rochelle,
- l'entreprise rochelaise DOMIDOM,
- l'entreprise rochelaise MAINTIEN ADOM,
- l'agence rochelaise FREEDOM,
- des particuliers qui proposent leurs services via les chèques emploi-service.

Les prestations d'aide à domicile sont financées par l'allocation personnalisée d'autonomie. Cela comporte les aides humaines, aides techniques, portage de repas, accueil en établissement...

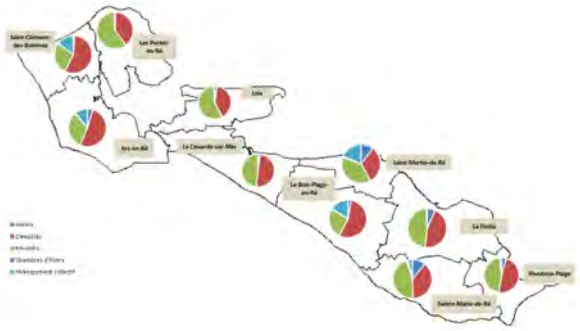
La vocation du service à domicile est d'aider selon l'âge, la maladie, le handicap et d'accompagner les personnes fragilisées en réalisant à domicile un travail manuel, moral et social. Les prestations relèvent de l'aide aux gestes de la vie quotidienne (entretien du logement, courses, aide à la préparation des repas, aide aux démarches administratives, transport accompagné) et de l'aide aux actes essentiels de la vie courante (aide à la toilette, aide à la prise des repas, transfert lever-coucher, habillage, déshabillage, garde malade de jour et de nuit).

LES SERVICES D'HÔTELLERIE ET D'HÉBERGEMENT

Les activités d'hôtellerie et d'hébergement sont une composante essentielle de l'économie locale. Elles emploient 850 salariés en hiver et près de 1 650 salariés en été (données 2013, source URSSAF). L'offre d'hébergement du territoire est estimée à 48 664 lits marchands en 2017. 86% de cette offre est fournie par l'hôtellerie de plein air (22 925 lits) et les meublés de tourisme (18 992 lits).

L'offre d'hébergement est diversifiée, permettant de répondre aux attentes de différentes clientèles à des périodes de fréquentation diverses.

Cette offre est répartie de manière assez homogène sur le territoire.



Offre d'hébergement,
source : Charente Maritime Tourisme, CdC Ile de Ré 2017

LES SERVICES LIÉS AU TOURISME

Destination Ile de Ré/ bureaux d'accueil touristique

Une Société Publique Locale, Destination Ile de Ré, est chargée du développement, de la commercialisation et de la promotion du tourisme de l'île de Ré. A la suite du transfert de la compétence touristique à la Communauté de Communes en 2015, l'ensemble des Offices de tourisme ont été mutualisés, chaque commune dispose cependant d'un bureau d'accueil touristique.

Leurs objectifs visent à animer le territoire toute l'année et à accompagner le développement d'un tourisme raisonné étalé sur les ailes de saison, du printemps à l'automne.

Fréquentation des sites patrimoniaux et touristiques :

SITES DE VISITE	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Fort la Prée	6 723	11 460	13 537	-	-	-	10 000	-	
Musée du Platin	4 356	4 127	3 461	3 929	4 313	3 616	2 850	3 519	6 226
Musée Ernest Cognacq	13 691	11 759	10 051	11 273	11 741	12 899	14 142	15 195	14 214
Abbaye des Châteliers	318	96	446	446	355	414	353	-	
Maison du Fier – Réserve naturelle Lilleau des Niges	34 693	36 782	31 487	32 561	31 034	29 415	39 054	22 832	39 554
Ecomusée du Marais salant	31 255	31 696	22 807	28 605	29 999	28 935	24 068	25 978	27 364
Phare des Baleines	170 429	185 916	137 493	195 878	183 034	-	159 002	157 612	
Sur les pas de Vauban (visites guidées)	1 191	2 247	1 039	1 904	2 230	2 079	3 500	2 143	2 340
Visites guidées Sainte-Marie de Ré	-	-	-	568	461	453	582	903	
Visites et animations du Service patrimoine de la Communauté de Communes	-	-	-	-	-	-	1 422	5 126	

Données de fréquentation des principaux sites de visites de l'île de Ré, 2008-2016, Charente-Maritime Tourisme /Destination Ile de Ré

Les structures labellisées Tourisme et Handicap regroupent 4 musées et monuments, 2 sites de découverte des produits du terroir, l'école de voile de Rivedoux-Plage, la réserve naturelle de Lilleau des Niges, la plage sud de Rivedoux-Plage.

4.7 Les zones d'activités

1 DONNÉES GÉNÉRALES

Les zones d'activité de l'Ile de Ré sont globalement polyvalentes, même si certaines ont une vocation plutôt artisanale, industrielle ou commerciale. Elles se localisent généralement à proximité d'un axe routier structurant (RD 735, RD 201). La zone la plus étendue se situe sur la commune de Saint-Martin-de-Ré

Des conflits d'usage sont identifiés dans les zones d'activité concernant le transit (les zones n'étant pas toujours calibrées pour l'accueil d'un important flux de consommateurs), le manque de stationnement pour les salariés et la clientèle et la mixité entre logements et activités professionnelles.

Les pistes d'amélioration évoquées par les usagers concernent la desserte en transport en commun ainsi que le développement du stationnement pour les vélos.

2 FONCIER DÉDIÉ À L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Un peu moins de 4 ha sont encore disponibles dans les villages artisanaux de l'île et le taux d'occupation global des zones d'activités économiques est de 93,8%, ce qui laisse peu de foncier disponible pour la création, la transmission ou le développement des entreprises.

Commune	Taux remplissage ZA	Nombre d'entre-prises accueillies	Superficie (en ha)
LA FLOTTE -LA CROIX-MICHAUD	90%	71 (dont cabinets médicaux)	8,58
LE BOIS PLAGE - ZA LES MIRAMBELLES - LES GUIGNARDES	90%	59	12,81
SAINT MARTIN (LES EGAUX - LES SA-LIERES)	95%	80 (dont cabinets médicaux)	13,77
LOIX (ZAC du CORPS DE GARDE)	95%	18	3,17
ARS EN RE (GATE GRENIER)	100%	40	8,57
RIVEDOUX (LE FOND DU MARAIS)	94%	58	4,76
SAINTE MARIE DE RE (LES CLEMORI-NANDS)	93%	25	3
LA COUARDE SUR MER (LES FEUX MORINS)	96%	22	4,56
TOTAL			**59,22**

On constate quelques problèmes de fonctionnalité dans les zones, d'autant plus dans celles qui se trouvent en situation de mixité économique (artisanales et commerciales). Le ressenti est que le réseau viaire et les espaces de stationnement n'ont pas été calibrés pour l'accueil d'un important flux de consommateurs (cas de St-Martin-de-Ré) ou pour le transit des véhicules professionnels (cas du Bois-Plage-en-Ré).

Par manque de foncier économique disponible, quelques entreprises locales se sont déplacées et ont rejoint la zone franche de La Rochelle (Laleu-La Pallice).

Au-delà de la logique de compatibilité fonctionnelle en cas de mixité économique, se rencontre toujours le problème de l'habitat accordé dans les zones d'activités. On constate la conversion de locaux en habitat, générant un habitat diffus et des conflits d'usage.

On constate une relativement bonne intégration urbaine des espaces d'activités, l'insertion paysagère des zones d'activités en entrée de ville peut cependant être améliorée.

Leur accessibilité est satisfaisante (desserte assurée par la RD 735 ou par la RD 201) mais des améliorations sont possibles pour la desserte en transports en commun et en modes doux.

Les besoins des entreprises portent sur l'accès au haut-débit ou très-haut-débit, le foncier, les services (gardiennage/sécurité, espaces de stationnement, gestion des déchets, cantines ou commerces, services administratifs mutualisés...)

4.8 Analyse de la capacité d'accueil

CAPACITÉ À PRÉSERVER LES ESPACES NÉCESSAIRES À TOUS LES USAGES

Sous la pression du développement urbain, la concurrence sur le sol est-elle de nature à limiter ou perturber les autres usages ?

►1 indicateur

8a : Surface disponible et taux d'occupation des Zones d'activités économiques	Un peu moins de 4 ha sont encore disponibles dans les zones d'activité de l'île et le taux d'occupation global des zones d'activité économiques est de 93,8%	

CAPACITÉ À PRÉSERVER L'IDENTITÉ LOCALE (PRATIQUES CULTURELLES, IDENTITÉ MARITIME,...)

Face à l'arrivée de populations saisonnières, l'identité locale, les pratiques culturelles et sociales sont-elles altérées ?

► 2 indicateurs

13.a) Evolution de la fréquentation des sites touristiques	Les sites touristiques sont nombreux et variés sur l'Ile de Ré (sites et villages pittoresques, musées, pôles nature, sites de loisirs sportifs, citadelles, forteresses, monuments, édifices religieux...). On y note notamment le 3e site le plus visité du département : le phare des Baleines. L'évolution de la fréquentation des sites touristiques est globalement stable.	
13.b) Impact du développement des activités touristiques sur les activités traditionnelles et primaires	Les activités traditionnelles exploitant la ressource marine (saliculture, ostréiculture, pêche) et les activités agricoles, notamment la viticulture, ont façonné l'histoire, les paysages et la culture rétaise. Bien qu'elles aient connu un fort déclin, elles se maintiennent aujourd'hui (hormis la pêche) et l'agriculture et la saliculture ont même tendance à progresser ces dernières années et restent bien présentes dans l'économie de l'Ile de Ré. Le développement du tourisme contribue au maintien de ces activités qui ont pu développer la vente directe et des diversifications d'activités à destination des touristes. Les productions agricoles et salicoles contribuent à l'image et à l'identité de l'Ile de Ré.	

CAPACITÉ À DIVERSIFIER L'OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

L'offre en hébergements touristiques est-elle suffisamment diversifiée pour tous les publics ?

► 3 indicateurs

17.a) Structure de l'offre d'hébergement touristique	L'Ile de Ré présente une offre d'hébergement touristique diversifiée, et complémentaire entre les différents types d'hébergement.	
17.b) Répartition spatiale de l'offre d'hébergement touristique	L'offre d'hébergement touristique est globalement bien répartie entre les différentes communes de l'Ile de Ré.	
17.c) Taux d'occupation	Le taux d'occupation des hôtels s'établit sur une moyenne de 70% pour la saison 2014. Il enregistre un pic au mois d'août autour de 93%. La saison s'étale d'avril à septembre. Le taux d'occupation de l'hôtellerie de plein-air s'établit sur une moyenne de 44% pour la saison 2014. Les taux les plus élevés sont observés en juillet (64% en 2013 et 2014) et août (80% en 2013, 78% en 2014). L'hôtellerie de plein air présente donc des capacités largement suffisantes pour l'accueil des touristes en moyenne comme en haute saison.	

CAPACITÉ À OFFRIR DES EMPLOIS DIVERSIFIÉS À LA POPULATION ACTIVE TOUTE L'ANNÉE

Face au développement des activités touristiques, les emplois saisonniers sont-ils surreprésentés par rapport aux emplois permanents ?

► 7 indicateurs

19a : Evolution annuelle et mensuelle du volume de l'emploi et du taux de chômage	6400 emplois sur l'île (progression de 1% par an) . Taux de chômage de 10,7%, identique à celui du département. L'analyse des évolutions de l'emploi atteste d'un certain dynamisme propre à l'Ile de Ré, avec toutefois une disparité entre le Nord et le Sud de l'île.	
19b : répartition de l'emploi par secteur d'activités	1 emploi sur 2 est lié au commerce, au transport et aux services. La part de l'activité touristique est déterminante dans l'emploi local	
19c : part de l'emploi saisonnier	Forte saisonnalité de l'emploi due à l'activité touristique	

19d : Nombre d'emplois pérennisés grâce au chiffre d'affaires de la période touristique	Pas de données	
19 e : Nombre d'habitants entre 15 et 64 ans	La proportion de la population en âge d'être active (de 15 à 64 ans) est en diminution entre 2007 (61,3%) et 2012 (58,4%)	
19 f : indicateur de concentration spatiale de l'emploi	L'indicateur de concentration spatiale de l'emploi est de 102,5%: il est favorisé par l'augmentation du nombre d'emplois et la diminution de la population active	
19 g : volume des migrations domicile-travail et kilomètres parcourus	Le nombre de personnes venant de l'extérieur a progressé entre 2007 et 2012	

CAPACITÉ À MAINTENIR LA DIVERSITÉ DU TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

Le développement touristique remet-il en question l'équilibre entre les activités présentes sur le territoire ?

► 2 indicateurs

20a : Répartition des entreprises par secteur d'activités	3 entreprises sur 4 relèvent du secteur tertiaire. Le tourisme apparait comme le moteur principal du développement économique de l'île. Cette spécialisation rend toutefois l'économie locale plus vulnérable aux variations des affluences, notamment estivales.	
20b : Nombre de créations et de défaillances d'entreprises par secteur d'activités	Près de 70% des entreprises créées en 2014 relèvent du secteur tertiaire, qui, parallèlement est aussi celui qui connait le plus de défaillances.	

CAPACITÉ À MAINTENIR LA DIVERSITÉ DU TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

Le développement touristique remet-il en question l'équilibre entre les activités présentes sur le territoire ?

► 2 indicateurs

20a : Répartition des entreprises par secteur d'activités	3 entreprises sur 4 relèvent du secteur tertiaire. Le tourisme apparait comme le moteur principal du développement économique de l'île. Cette spécialisation rend toutefois l'économie locale plus vulnérable aux variations des affluences, notamment estivales.	
20b : Nombre de créations et de défaillances d'entreprises par secteur d'activités	Près de 70% des entreprises créées en 2014 relèvent du secteur tertiaire, qui, parallèlement est aussi celui qui connait le plus de défaillances.	

CAPACITÉ À MAINTENIR UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE HORS SAISON

Le développement touristique implique-t-il un déséquilibre saisonnier de l'offre commerciale ?

► 3 indicateurs

21 a : Nombre de commerces de détail par catégorie en été et en hiver	Pas de données	
21 b : Contribution de la saison (avril à septembre) au chiffre d'affaires annuel	Environ 75 % du chiffre d'affaires annuel des commerces sédentaires est réalisé du 1er avril au 15 septembre. Cette proportion rend l'économie locale plus vulnérable aux variations des affluences touristiques	
21c : contribution du tourisme au chiffre d'affaires annuel	L'activité touristique est très important sur l'Ile de Ré : elle représente près des 2/3 du chiffre d'affaires des activités sédentaires permanentes. Le tourisme contribue au maintien de l'activité économique sur l'ensemble de l'île.	

4. TISSU ÉCONOMIQUE

Synthèse des enjeux

► Permettre l'implantation des entreprises sur le territoire : optimiser et augmenter les espaces économiques et les villages artisanaux.

► Pérenniser commerces de proximité, artisanat, services et équipements indispensables à une vie à l'année et en équilibrant le territoire, notamment dans le contexte de vieillissement de la population et de maitrise des déplacements.

► Favoriser le rapprochement entre les emplois et la population active en permettant à une population en âge de travailler de se loger sur l'île

► Améliorer la desserte en transports en commun des lieux d'emploi, favoriser le covoiturage et les modes doux de déplacement

► Réduire les conflits d'usage dans les zones mixtes (logements et activités professionnelles).

► Conforter l'activité agricoles et salicoles: favoriser l'implantation de bâtiments individuels ou mutualisés, reconquête des friches en tenant compte de l'environnement naturel, maintien de la vocation agricloe du batî existant.

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1 Présentation administrative du territoire et coopération intercommunale
2 Démographie et fréquentation
3 Logement
4 Tissu économique
5 EQUIPEMENTS ET SERVICES
6 Réseau
7 Déplacements et offre de transport

5. Équipements et services

5.1 Enfance

1 LA PETITE ENFANCE

► Accueil collectif

L'Ile de Ré bénéficie d'un maillage dense composé de 4 structures d'accueil collectif : 3 crèches communautaires et 1 crèche à gestion parentale. Ces structures disposent de 76 places agréées :

- Multi-accueil intercommunal Les Bigorneaux, à Rivedoux-Plage : 16 places agréées
- Multi-accueil intercommunal Les Hippocampes, à La Couarde-sur-Mer : 20 places agréées
- Multi-accueil intercommunal Les Salicornes, à Ars-en-Ré : 20 places agréées
- Multi-accueil à gestion parentale Les P'tits Drôles, à Sainte-Marie-de-Ré : 20 places agréées.

Avec une moyenne de 21,22 places pour 100 enfants en structure collective, l'Ile de Ré est au-dessus de la moyenne nationale (13,3 pour 100 enfants).

Rappelons qu'1 place agréée permet d'accueillir en moyenne 2.5 enfants (une forte proportion des parents choisit un accueil à temps partiel des enfants).

Un projet d'établissement pour le multi-accueil communautaire a été adopté en conseil communautaire le 26 juin 2014 et mis en œuvre depuis le 1er septembre 2014.

► Accueil individuel

Le territoire compte également un réseau de 60 assistantes maternelles représentant 182 places agréées.

Un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) itinérant a été créé en 2011. Lieu d'écoute, d'information, d'animation, d'échange et de médiation animé par une professionnelle de la petite enfance, on y propose des ateliers d'éveil dans les communes de Saint-Martin-de-Ré, Rivedoux, Ars-en-Ré et Sainte-Marie-de-Ré. Près de 30 assistantes maternelles et 92 enfants fréquentent régulièrement le RAM.

Un lieu d'accueil enfant (LAEP) appelé « la Parenthèse » est proposé depuis le 1er janvier 2013 dans les locaux du Bois-Plage-en-Ré tous les mardis matin. C'est un espace de socialisation qui accueille de manière anonyme, gratuite et sans inscription des jeunes enfants de moins de 6 ans, accompagnés d'un adulte référent. L'objectif est d'apporter un appui aux parents et de favoriser les échanges entre les parents et leurs enfants. Il est fréquenté par une trentaine d'enfants de 0 à 6 ans.

Les Corallines est un autre espace enfants-parents, situé à Saint-Clément-des-Baleines, qui propose une programmation hebdomadaire d'activités et d'animations pour les enfants de 0 à 6 ans accompagnés d'un parent ou d'un adulte familier. Ouvert les matins, à l'exception du mardi et des grandes vacances d'été, le lieu est animé par les professionnels de la petite enfance. Une ludothécaire et une animatrice « langue des signes» y propose également des ateliers.

2 ACCUEIL DE LOISIRS

9 ALSH (accueil de loisirs sans hébergement) accueillent les enfants de 3 à 11 ans sur le temps péri-scolaire (matin, soir, mercredi après-midi) et pendant les vacances scolaires.

Le Projet Educatif Local 2014-2017 favorise les échanges entre les équipes d'animateurs issues de toutes les communes de l'ile de Ré et permet aux enfants de découvrir des activités qu'il n'aurait pas été possible de mettre en œuvre individuellement dans chacun des ALSH (ateliers culturels, sportifs, camps d'été). Une réflexion globale sur les services apportés aux jeunes et adolescents est par ailleurs menée.

2 accueils « ados », situés à La Flotte et au Bois-Plage-en-Ré, accueillent les jeunes de 11 à 17 ans sur le temps péri-scolaire (matin, soir, mercredi après-midi) et pendant les vacances scolaires.

3 ETABLISSEMENTS SCOLAIRES

Le territoire rétais est doté de 10 établissements scolaires publics (maternelles et élémentaires), d'une école privée (maternelle et élémentaire) à La Flotte, et d'un collège public. Des Rapprochements Pédagogiques Intercommunaux (RPI) permettent de maintenir des classes : entre Ars-en-Ré (GS à CM2) et Loix (PS et MS) et entre Les Portes-en-Ré (maternelle et CP) et Saint-Clément-des-Baleines (CE1 à CM2).

On retrouve le déséquilibre territorial nord-sud au travers des effectifs scolaires. L'Ile de Ré connaît une légère diminution du nombre d'élèves sur la période 2008-2017 :

	2008	2015	2017
Effectifs enseignement maternelle et élémentaire	1266	1239	1157
Effectifs enseignement secondaire	581	520	507

Le collège public des Salières à Saint-Martin-de-Ré accueille la plupart des jeunes adolescents rétais de 12 à 15 ans. Les études se poursuivent ensuite en dehors de l'île.

Une part des écoliers et collégiens, ainsi que tous les lycéens, sont scolarisés sur le continent, impactant les déplacements par transport scolaire ou au moyen des déplacements domicile / travail avec le continent.

Nombre d'élèves à la rentrée	Année	Saint Clément / Les Portes	Loix : Ars	La Couarde	Total nord	Rivedoux	Ste Marie	La Flotte	St Martin	Le Bois Plage	Total sud	Total Ile de Ré
Maternelle	2016	26	48	19	**93**	48	69	72	26	58	**273**	**366**
	2017	33	48	24	**105**	**47**	**79**	**71**	**28**	**55**	**280**	**385**
Elémentaire	2016	65	64	52	**181**	80	171	131	80	92	**554**	**735**
	2017	49	67	60	**176**	93	154	122	66	91	**526**	**702**
Ecole Ste Catherine (La Flotte)	2016							50			**50**	**50**
	2017							70			**70**	**70**
TOTAL	2016	91	112	71	**274**	128	240	203	106	150	**897**	**1171**
	2017	82	115	84	**281**	140	233	193	94	146	876	**1157**

Collège	**2017**		**507**

< Effectifs scolaires 2017, source : Education Nationale

5.2 Sports et loisirs

1 EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

L'île de Ré est considérée comme le territoire de Charente-Maritime le mieux équipé avec un ratio de 127 équipements pour 10 000 habitants. Près de 40% des équipements sportifs sont des équipements de sport de nature, nautiques du fait de l'insularité, mais aussi terrestres avec une bonne présence de boucles de randonnées et d'équipements équestres (source : Diagnostic Départemental Approfondi des activités sportives en Charente-Maritime, 2012, Direction départementale de la cohésion sociale).

La répartition spatiale des équipements sportifs est équilibrée. L'île de Ré dispose d'équipements sportifs structurants à l'échelle de l'île (centre aquatique intercommunal Aquaré à Saint-Martin-de-Ré, stade à Saint-Martin-de-Ré, gymnase multi-sports à Ars-en-Ré, golf 9 trous aux Portes-en-Ré…) et d'un maillage d'équipements locaux important.

La mutualisation des équipements est opérante dans l'île de Ré pour les sports collectifs nécessitant un nombre de joueurs assez important, tels que le rugby (à La Flotte) ou le handball (au Bois-Plage-en-Ré). Elle se pratique aussi grâce aux équipements omnisports qui accueillent des clubs de disciplines différentes : à titre d'exemple, le gymnase de Saint-Martin-de-Ré reçoit les collégiens en cours d'EPS et d'UNSS, le badminton, le basket-ball, l'ultimate, le tir à l'arc, …, les salles d'Ars-en-Ré ou de Sainte-Marie-de-Ré accueillent le basket, le volley, le tennis de table.

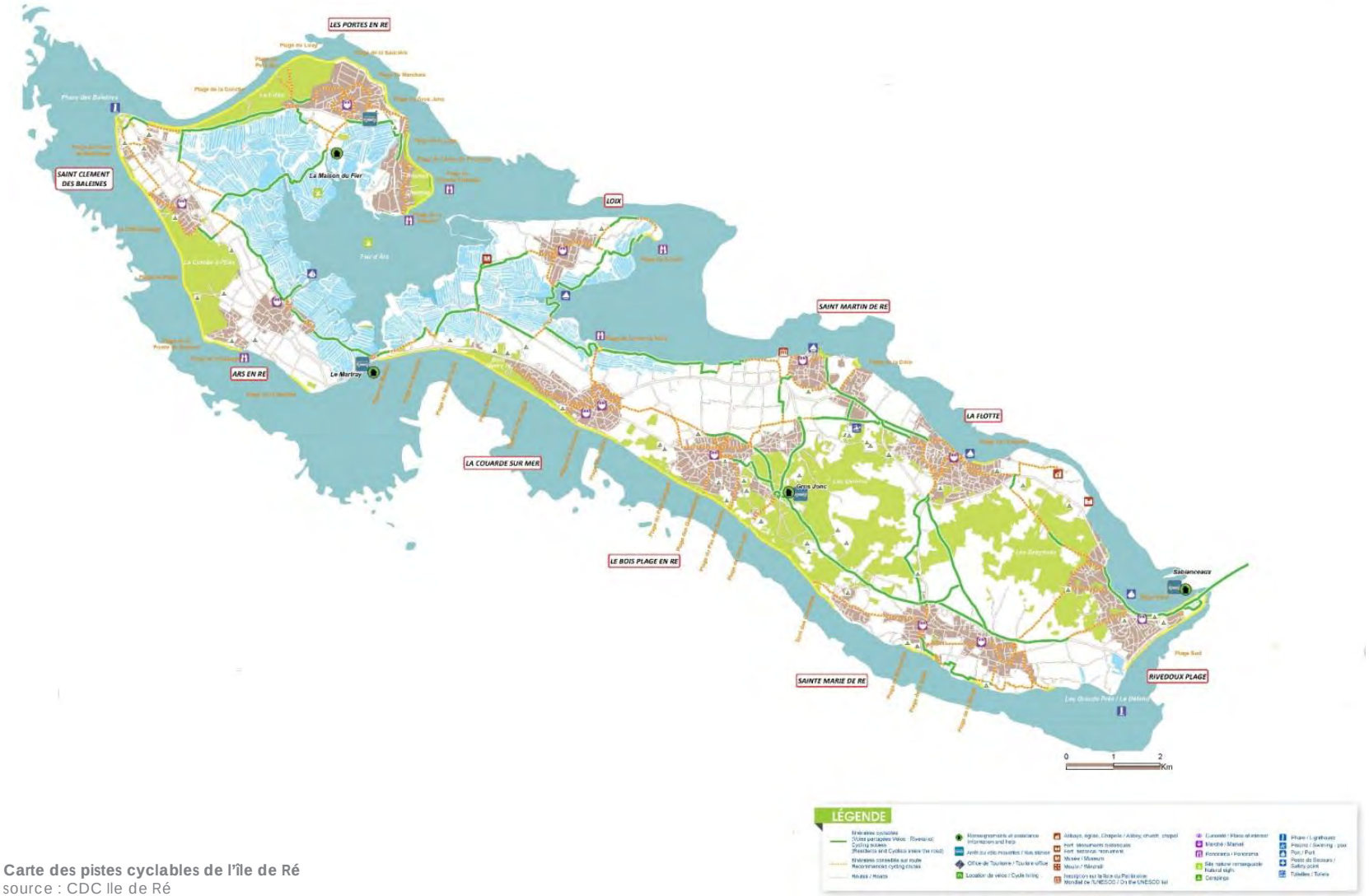
En sus des équipements sportifs disponibles toute l'année, de multiples activités sont proposées en période estivale, à destination principalement des touristes.



Carte des équipements sportifs de l'île de Ré

2 PISTES ET ITINÉRAIRES CYCLABLES

L'Ile de Ré dispose d'un réseau de plus de 110 km de pistes cyclables.



Carte des pistes cyclables de l'île de Ré
source : CDC Ile de Ré

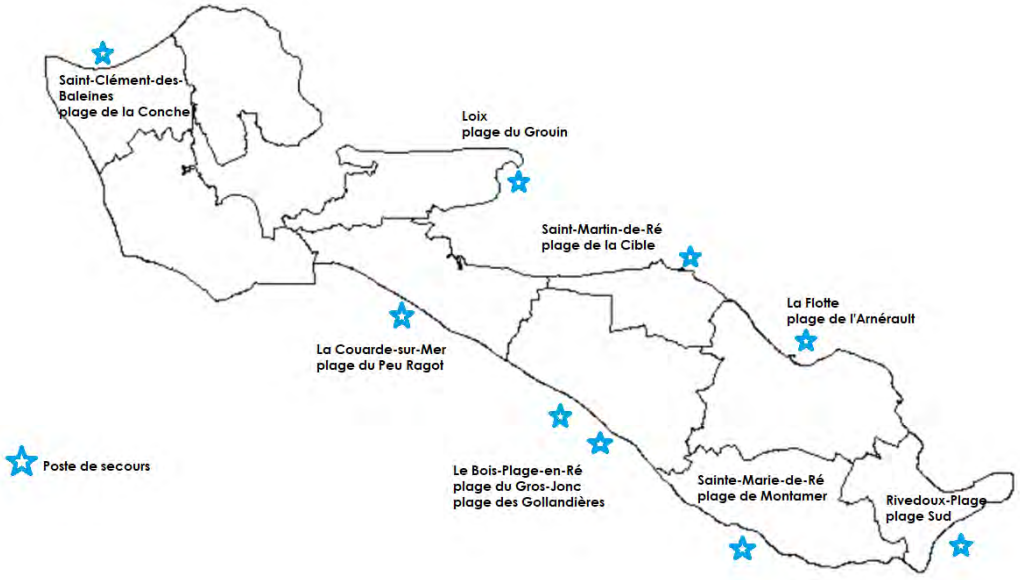
3 INSTALLATIONS TEMPORAIRES DE PLAGE

On compte 20 installations temporaires de plage sur le Domaine Public Maritime avec des activités sportives maritimes (voile, surf, paddle, ...) ou de plage (bibliothèque, club pour enfants), liées au tourisme et à la belle saison. Elles sont installées en avril pour les plus précoces et démontées au début de l'automne.

Pour la surveillance de la baignade, l'île dispose de 9 postes de secours, répartis sur 8 communes.



Carte des autorisations temporaires de plage de l'île de Ré
SIG, CdC Ile de Ré



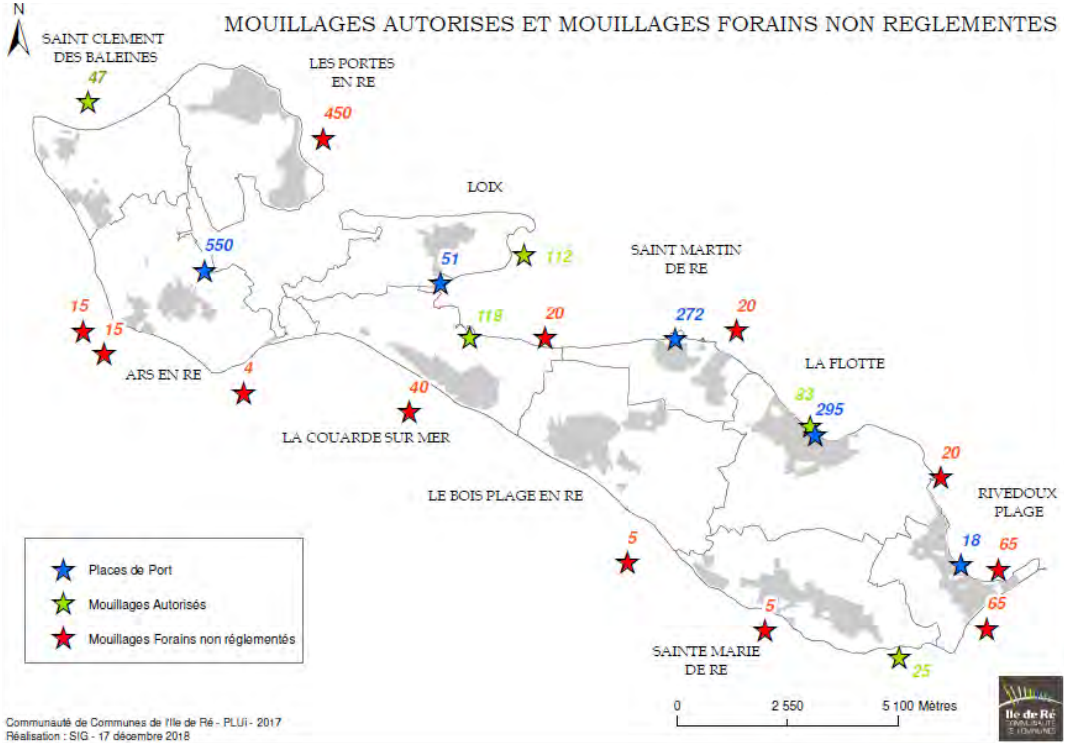
Postes de secours de l'île de Ré
source : CDC Ile de Ré

4 PLAISANCE

En 2017, on comptait :

- 1186 places de port
- 385 mouillages autorisés
- 790 mouillages sauvages

Afin de régulariser les mouillages sauvages, 810 mouillages autorisés sont projetés : le dossier d'autorisation est en cours d'instruction pour 50 mouillages à Saint-Martin-de-Ré et le projet est en cours d'étude aux Portes-en-Ré.



Carte des ports et mouillages de l'île de Ré
source : CDC Ile de Ré

5.3 Culture

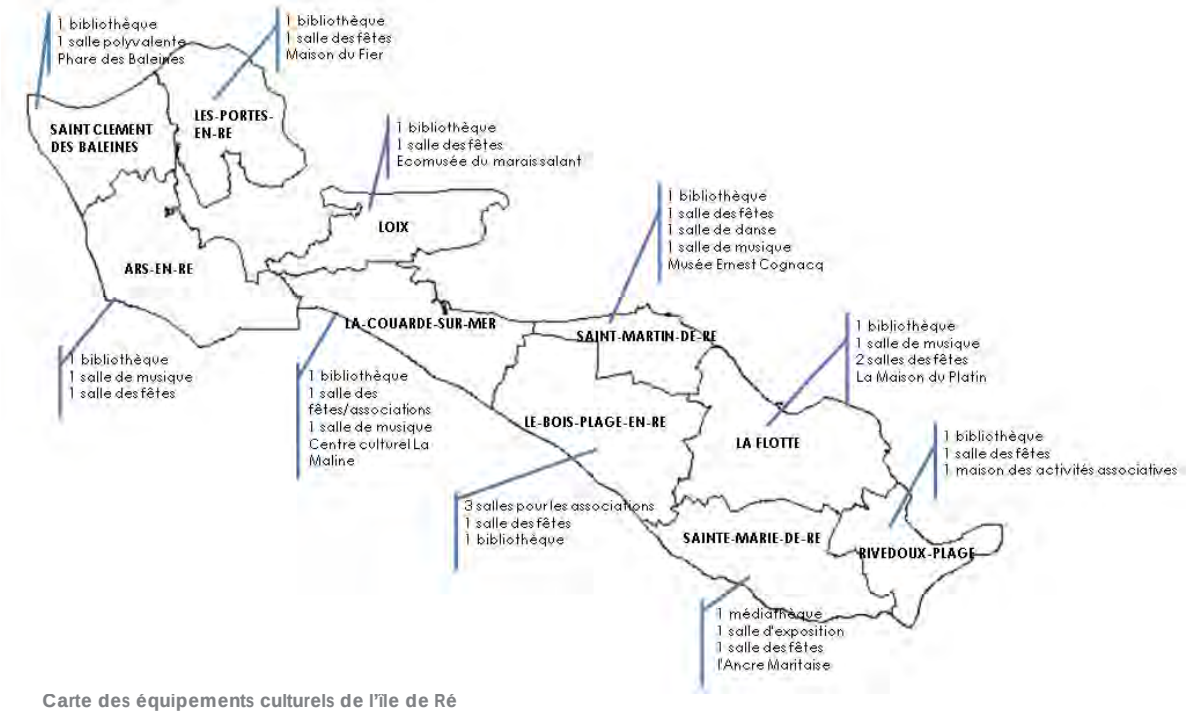
EQUIPEMENTS CULTURELS

L'île de Ré possède un maillage riche d'équipements culturels et dispose dans chacune des communes d'une bibliothèque et d'au moins une salle municipale à la disposition des associations pour différentes activités culturelles. Certaines communes disposent aussi d'une salle de musique, l'école de musique intercommunale étant située au Bois-Plage-en-Ré.

La Maline à La Couarde-sur-Mer (gérée par l'Association Rétaise de Développement Culturel, ARDC) constitue, avec sa salle de spectacle de 275 places, un équipement structurant dans le paysage culturel de l'île de Ré, il draine des usagers au-delà du territoire insulaire avec un public rochelais notamment bien représenté. Il propose à la fois une salle de cinéma, une salle de spectacle et un lieu d'exposition, offre du prêt de matériel et un soutien technique aux associations rétaises. Une deuxième salle, destinée au cinéma sera construite en 2018.

Enfin, on compte six musées :

- le MUSÉE DU PLATIN situé à La Flotte raconte la vie sur l'île et des liaisons avec le continent,
- l'ÉCOMUSÉE DU MARAIS SALANT de Loix retrace le savoir-faire des sauniers,
- le MUSÉE ERNEST COGNACQ à Saint-Martin présente l'histoire et l'évolution de l'île de sa formation géologique aux temps modernes,
- le PHARE DES BALEINES à Saint-Clément-des-Baleines dispose d'un espace muséographique,
- la MAISON DU FIER aux Portes-en-Ré aux abords de la réserve naturelle de Lilleau des Niges propose un exposé sur la nature et la biodiversité rétaise,
- l'A.N.C.R.E (Arts Nature Culture Recherche Ecluses) Maritaise à Sainte-Marie-de-Ré révèle la diversité et l'originalité du patrimoine naturel.



Carte des équipements culturels de l'île de Ré
Source : CDC Ile de Ré

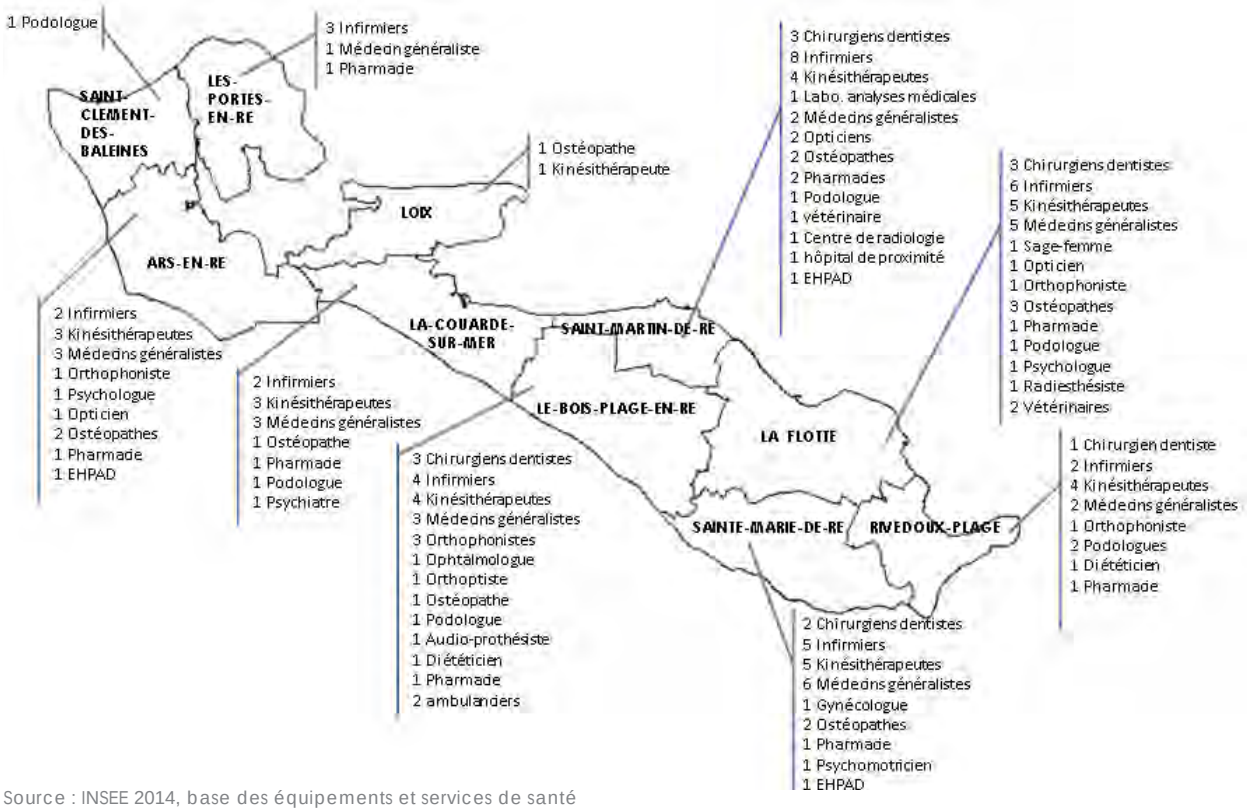
5.4 Santé et social

1 OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE SANTÉ

L'île de Ré dispose d'un nombre important d'équipements et de services dans les secteurs médical, paramédical et médico-social. On dénombre notamment 9 pharmacies, 25 médecins omnipraticiens et 32 infirmiers (source INSEE 2014). A titre de comparaison, le territoire de l'île d'Oléron dispose, pour une population de 22 032 habitants, de 10 pharmacies, de 27 médecins généralistes et de 46 infirmiers. L'île de Ré dispose d'un ratio de 4.8 médecins pour 1000 habitants. La moyenne nationale est à 3.3 médecins pour 1000 habitants en 2015.

Saint-Martin-de-Ré est équipée d'un centre de radiologie médicale avec spécialisation en échographie, mammographie et ostéodensitométrie. Elle fait partie des onze villes du département à posséder un cabinet IRM. L'île de Ré dispose également de deux médecins spécialistes, l'un en ophtalmologie et le second en gynécologie. Pour les autres spécialités, les habitants de l'île vont habituellement consulter les spécialistes situés à La Rochelle.

Un service d'ambulanciers est présent au Bois-Plage-en-Ré et assure des interventions dans toute l'île de Ré.



Source : INSEE 2014, base des équipements et services de santé

2 L'HÔPITAL SAINT-HONORÉ À SAINT-MARTIN DE-RÉ

De catégorie hôpital de proximité, il a une capacité de 190 lits (3 lits de médecine, 27 lits de soins de suite et de rééducation, 160 lits de l'EHPAD) et a comme spécialité principale la gériatrie.

L'hôpital de proximité de Saint-Martin dépend du Centre Hospitalier de La Rochelle. Il remplit une activité de proximité en lien étroit avec les médecins de l'île de Ré. Dans ce contexte, l'hôpital exerce une mission d'accompagnement d'aval avec un service de médecine, un service d'accueil de jour et un hébergement temporaire.

L'hospitalisation à domicile est possible avec une prise en charge par le personnel soignant du centre hospitalier de La Rochelle et les infirmières libérales de l'île de Ré (coordination assurée par le service HAD de La Rochelle).

Conformément aux missions d'un hôpital local, l'hôpital Saint-Honoré propose aussi des consultations avancées dans différentes spécialités : gériatrie, psychiatrie et gynécologie-obstétrique.

Enfin, l'hôpital assure en période estivale une prise en charge des consultations d'urgence avec un médecin et une infirmière (de 350 à 450 personnes reçues sur les 9 semaines de permanence).

Le relais assuré par l'hôpital Saint-Honoré est important au vu de l'éloignement du centre hospitalier de La Rochelle (24 km séparent l'hôpital de Saint-Martin-de-Ré de l'hôpital de La Rochelle, soit 35 min de route dans des conditions de circulation optimales), du vieillissement de la population permanente de l'île de Ré et de l'offre libérale existante.

L'île de Ré n'est couverte par aucun Service de Soins infirmiers à domicile (SSIAD) mais des infirmiers libéraux (32 infirmiers, source INSEE 2014,) sont présents dans neuf des dix communes de l'île de Ré.

3 PROTECTION MATERNELLE ET INFANTILE (PMI)

La Délégation territoriale d'action sociale La Rochelle-Ré dispose d'un service de proximité au Bois-Plage en Ré (structure du Conseil Départemental de la Charente-Maritime).

La PMI a notamment pour mission :

- Les visites pré et post-natales
- La consultation médicale gratuite pour les enfants de moins de 6 ans
- Le bilan de santé des enfants de moins de 4 ans dans les écoles maternelles de l'île de Ré
- La préparation à la naissance par une sage-femme
- Le suivi des familles en difficulté.

Les assistantes sociales du Conseil Départemental sont à la disposition des différents publics de l'ile de Ré pour l'accompagnement social personnalisé et familial, dans la prévention des difficultés parentales notamment. L'éducateur de prévention s'adresse plus particulièrement aux adolescents et aux jeunes adultes, il peut être joint par l'intermédiaire de l'assistante sociale.

4 LE CENTRE DÉPARTEMENTAL D'ACCUEIL DE L'ILE DE RÉ

Ce centre, situé à Saint-Martin-de-Ré, assure l'hébergement et l'accompagnement éducatif et thérapeutique d'adultes handicapés mentaux (10 chambres, 55 résidents).

5 PÔLE-EMPLOI

Cet établissement public de l'Etat est implanté à Sainte-Marie-de-Ré et met en relation demandeurs d'emploi et recruteurs, il accompagne les demandeurs d'emploi dans leur recherche jusqu'au placement, assure le versement des allocations aux demandeurs indemnisés et intervient en outre dans le domaine de la formation.

6 AIDE ALIMENTAIRE

Trois associations proposent une aide alimentaire dans l'île de Ré.

L'association Les Restos du Cœur gère un centre d'accueil et de distribution à St-Martin-de-Ré. Saint-Martin fait partie des 24 centres de Charente-Maritime. L'activité de distribution de produits alimentaires est assurée le jeudi après-midi, un accueil et quelques services (coiffeur, don de vêtements ou de mobilier) sont proposés aussi le mercredi après-midi. Lors de la campagne d'hiver 2015-2016, entre les mois de novembre et de mars, 11 700 repas ont été fournis à 132 personnes.

L'association Ré Solidarité a créé un relais rétais de la Banque Alimentaire et distribue deux fois par mois des colis de vivres aux personnes bénéficiaires identifiées dans les dix communes de l'île de Ré sur justification de ressources. Les bénéficiaires sont des demandeurs d'emploi, des salariés, des retraités, des familles monoparentales, des étudiants, des personnes marginalisées.

Enfin, le Secours Catholique (le siège de l'association est à Saint-Martin) propose des prestations ponctuelles de secours alimentaire sous forme de distribution de vivres ou bien sous forme de bon alimentaire.

7 LES SERVICES D'AIDE À DOMICILE

Les services d'aide à domicile sont assurés essentiellement, depuis la disparition des Centres Communaux d'Action Sociale sur les dix communes de l'île, par des associations et des entreprises (cf. chapitre 2.4.5).

Interviennent sur l'île de Ré :

- l'association ADMR («Aide à domicile en milieu rural») implantée à Saint-Martin-de-Ré,
- l'entreprise AXEO Services, implantée depuis 4 ans à Saint-Martin-de-Ré,
- l'association AEM (Association d'Entraide Multiple) implantée à La Rochelle,
- l'association UDAF 17 implantée à La Rochelle,
- l'entreprise rochelaise DOMIDOM,
- l'entreprise rochelaise MAINTIEN ADOM,
- l'agence rochelaise FREEDOM,
- des particuliers qui proposent leurs services via les chèques emploi-service.

Les prestations d'aide à domicile sont financées par l'allocation personnalisée d'autonomie. Cela comporte les aides humaines, aides techniques, portage de repas, accueil en établissement...

La vocation du service à domicile est d'aider selon l'âge, la maladie, le handicap et d'accompagner les personnes fragilisées en réalisant à domicile un travail manuel, moral et social. Les prestations relèvent de l'aide aux gestes de la vie quotidienne (entretien du logement, courses, aide à la préparation des repas, aide aux démarches administratives, transport accompagné) et de l'aide aux actes essentiels de la vie courante (aide à la toilette, aide à la prise des repas, transfert lever-coucher, habillage, déshabillage, garde malade de jour et de nuit).

8 LES ASSOCIATIONS D'INSERTION

► Association Ré Mobile Emploi

L'association Ré Mobile Emploi est une association intermédiaire conventionnée. Elle a pour objet l'embauche des personnes sans emploi, rencontrant certaines difficultés, en vue de faciliter leur insertion dans la vie active, par le biais de la mise à disposition auprès de particuliers, d'associations, ou de collectivités. Les missions qui leur sont confiées leur permettent ainsi de sortir progressivement de situations précaires, de bénéficier d'un accompagnement socio-professionnel, de retrouver confiance en elles, de consolider des liens sociaux et de créer des réseaux.

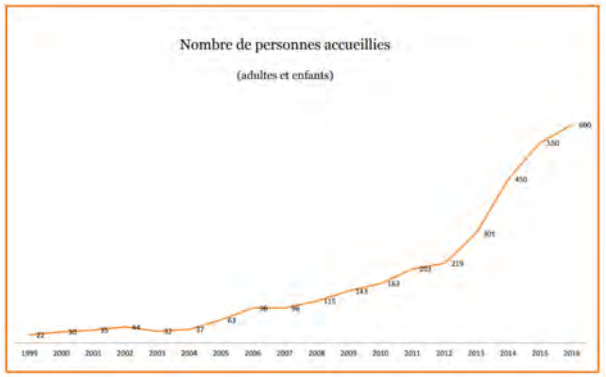
► Association Récléré

L'association a pour but l'accompagnement social et professionnel, la prévention et la lutte contre l'illettrisme. Ses locaux sont implantés au Bois-Plage-en-Ré.

L'association prend en charge le contrat local d'accompagnement à la scolarité (CLAS) sur l'île de Ré qui a pour objectifs de faciliter l'accès des jeunes au savoir par différentes méthodes et approches, élargir les centres d'intérêt des adolescents, promouvoir l'apprentissage de la citoyenneté, renforcer l'autonomie des adolescents et leur capacité de vie collective et accompagner les parents dans le suivi de la scolarité de leurs enfants.

Au profit des adultes, l'association propose des actions de formation (écriture, apprentissage de l'anglais, formation numérique, préparation aux diplômes et concours...), un accompagnement au parcours de validation des acquis de l'expérience, des actions individuelles ou collectives centrées sur développement de l'autonomie ou l'intégration sociale et professionnelle.

En 2016, l'association a accompagné 217 adultes (formation, VAE), 29 jeunes dans le cadre du Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité (CLAS) et 220 enfants pour l'aide aux devoirs.



Evolution du nombre de personnes accueillies par l'association RECLERE entre 1999 et 2016, source : association RECLERE

► Association La Verdinière

Implantée à Rivedoux-Plage, l'association gère des chantiers d'insertion en gestion des espaces verts et en petite maçonnerie (plus particulièrement en vue de la restauration du petit patrimoine) tout en délivrant une formation qualifiante à l'attention de ses salariés en insertion. Elle propose aussi de la location de matériel pour l'événementiel (spectacles, manifestations) à destination des associations de l'île de Ré.

L'association dispose d'une équipe de 7 personnes et propose 22 postes de salariés en insertion à des demandeurs d'emploi de longue durée, des jeunes sans qualifications et des bénéficiaires du RSA. La Verdinière dispense une formation qualifiante de niveau V à 8 salariés chaque année en collaboration avec le CFPA de Niort.

9 LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DÉDIÉS AUX PERSONNES ÂGÉES

Le nombre de personnes âgées et très âgées est important : 4 272 personnes âgées de 60 à 74 ans et 2 561 personnes âgées de plus de 75 ans (INSEE 2014), soit 39% de la population permanente. L'hébergement en structure adaptée est possible sur l'île de Ré, mais la priorité est souvent donnée au maintien à domicile. Les structures de type béguinages et foyers logements sont absents sur l'Ile de Ré.

► Les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)

On constate la vacance (de 4 à 7 places) uniquement pour l'EHPAD d'Ars-en-Ré. Les deux autres EHPAD disposent d'une liste d'attente.

situation	Nom	Capacité d'hébergement
Saint-Martin-de-Ré Hôpital Saint-Honoré, 6 avenue des Corsaires	EHPAD du centre hospitalier Saint-Honoré (établissement médicalisé, accueil Alzheimer) Gestionnaire : groupe hospitalier La Rochelle-Ré-Aunis	**160 lits** (chambres simples et doubles)
Sainte-Marie-de-Ré Rue des Ajoncs La Noue	EHPAD La Tonnelle (établissement médicalisé, accueil Alzheimer)Gestionnaire : SAS La Tonnelle	**35 lits** (chambres simples et doubles)
Ars-en-Ré 21 bis avenue d'Antioche	EHPAD Korian Côte Sauvage (établissement médicalisé, accueil Alzheimer)	**70 lits** (chambres simples et doubles)

Les prix d'accueil en maison de retraite sur l'île de Ré (hormis l'EHPAD de l'hôpital) sont au-dessus des tarifs moyens constatés dans le département en proposant des tarifs à 87 ou 90 € par jour alors que l'essentiel des EHPAD de la Charente-Maritime ont des tarifs qui s'étalent entre 50 et 75 € par jour.

EHPAD Hôpital local St Honoré	Hébergement : 59.14€ ch. seule ou ch. double
EHPAD La Tonnelle	Hébergement : 87 € ch. seule, 77€ ch. double
EHPAD Korian Côte Sauvage	Hébergement : 90.50 € ch. seule, 81.50€ ch.double

Source : Portail national d'information pour l'autonomie des personnes âgées et l'accompagnement de leurs proches, 2017

Les tarifs de l'île de Ré sont à rapprocher de ceux constatés sur le littoral (90 euros par jour à Royan ou Fouras) tandis que les EHPAD de l'agglomération de La Rochelle ne dépassent pas 72 euros par jour. Les EHPAD de Vendée, eux, fixent des prix aux alentours de 50 euros par jour.

L'EHPAD du centre hospitalier Saint-Honoré est habilité par le Département pour accueillir les bénéficiaires de l'aide sociale.

► L'accueil familial

Le Département de la Charente-Maritime propose un mode d'accueil intermédiaire entre le maintien à domicile et le placement en établissement grâce à l'accueil familial. L'agrément d'accueillant familial est délivré par le Département pour une durée de 5 ans. Il permet ainsi à un professionnel d'accueillir à son domicile 1 à 3 personnes âgées de plus de 60 ans pour un accueil temporaire ou permanent.

On dénombre une seule famille d'accueil à La Flotte (source : CLIC, Conseil Départemental, direction de l'autonomie).

► Le centre local d'information et de coordination (CLIC)

Les CLIC sont des plates-formes d'information du public et de coordination de l'action gérontologique. Guichet d'information, d'accueil de proximité, de conseil, d'évaluation des situations d'aide et de mise en place des aides nécessaires correspondant au projet de vie de la personne, il s'adresse aux personnes âgées de 60 ans et plus et à leur entourage.

Le CLIC de la délégation territoriale La Rochelle-Ré dispose d'une antenne dans l'île de Ré au Bois-Plage-en-Ré.

5.5 Sécurité

1 LA MAISON CENTRALE DE SAINT-MARTIN-DE-RÉ

L'établissement pénitentiaire de Saint-Martin-de-Ré est la plus importante maison centrale de France (le quart des places disponibles en centrale) avec une capacité de 460 places réparties entre deux sites : la Caserne et la Citadelle.

La prison de Saint-Martin-de-Ré accueille environ 390 détenus et emploie 200 personnes dont 160 surveillants. L'administration pénitentiaire est ainsi le principal employeur de l'île.

La maison centrale fonctionne avec certaines entreprises locales, pour l'alimentation (Intermarché) ou les soins aux détenus (fonctionnaires hospitaliers).

2 LA GENDARMERIE NATIONALE

L'Ile de Ré dispose d'une brigade autonome, rattachée au groupement de gendarmerie de Lagord. La brigade autonome de gendarmerie de l'Ile de Ré compte 17 gendarmes permanents. En haute saison touristique, avec l'afflux de population, 70 agents viennent en renfort.

3 LES POLICES MUNICIPALES

Chacune des 10 communes de l'île de Ré dispose d'une équipe de police municipale, renforcée en saison estivale.

4 LES CENTRES DE SECOURS

On dénombre 3 centres de secours (Ars-en-Ré, Saint-Martin-de-Ré, Sainte-Marie-de-Ré) et 3 centres de première intervention agréés (La Flotte, Le Bois-Plage-en-Ré, Les Portes-en-Ré).

5 LA STATION SNSM (SOCIÉTÉ DES SAUVETEURS EN MER)

Elle emploie 23 sauveteurs en mer : 5 patrons et 18 équipiers. Tous les sauveteurs, ainsi que les membres administratifs, sont bénévoles.

5.6 Action associative

L'Ile de Ré offre un important tissu associatif.

Dans le secteur de l'enfance et de la jeunesse, les associations présentes sur le territoire proposent à la fois un accompagnement à la scolarisation pour les enfants en difficulté mais également la gestion d'équipements d'accueil et de loisirs tels que les accueils de loisirs pour les adolescents.

Dans le domaine des sports et loisirs, 184 associations sont recensées. Cela permet d'offrir un large panel de pratiques sportives et de loisirs à l'ensemble de la population. Les secteurs privilégiés sont la voile et l'équitation puis le tennis (9 associations de voile, 7 associations d'équitation, 7 associations de tennis). L'Ile de Ré est le deuxième territoire de Charente-Maritime en termes de nombre de jeunes licenciés de moins de 18 ans avec 4 915 licenciés de moins de 18 ans en 2010. L'île de Ré doit cette forte proportion de jeunes à la pratique de la voile : les 9 clubs de voile accueillent plus de 3500 licenciés. Ces licences regroupent la pratique permanente mais aussi la pratique estivale. On remarque par ailleurs une absence remarquée pour les pratiques de l'athlétisme (source : Diagnostic Départemental Approfondi des activités sportives en Charente-Maritime, 2012, Direction départementale de la cohésion sociale).

97 associations participent à la vie culturelle et patrimoniale du territoire, soit par la gestion d'équipements (la salle de spectacle la Maline, les bibliothèques, le musée du Platin, l'école de musique...) soit par la proposition de spectacles vivants et d'animations ponctuelles.

48 associations interviennent sur le territoire de l'Ile de Ré en faveur du secteur social. Elles ont pour domaine de compétence l'emploi, l'accompagnement des publics empêchés ou prioritaires (personnes âgées, handicapées, famille de détenus), l'assistance sociale (aide alimentaire, réinsertion, alphabétisation, socialisation).

5.7 Aménagement numérique du territoire

Les collectivités peuvent intervenir pour l'aménagement numérique du territoire. Le département de la Charente-Maritime a affirmé son rôle dans la lutte contre la fracture numérique et la planification des déploiements de réseaux, c'est l'objet du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN) adopté le 25 juin 2015.

Via le SDAN, le Département conduit une politique volontariste de desserte en services haut débit (2Mbits minimum) pour la population ou les professionnels (Très Haut Débit). L'objectif est de couvrir l'ensemble de la Charente-Maritime en fibre optique d'ici 2025.

Depuis 2006, un réseau Haut-Débit concédé à l'entreprise 17 Numérique irrigue le territoire de l'île de Ré et permet aux habitants de bénéficier, pour l'ADSL, d'un dégroupage total. 32 entreprises de l'île de Ré bénéficient d'un accès au Très-Haut-Débit grâce à la fibre « Pro » de 17 Numérique.

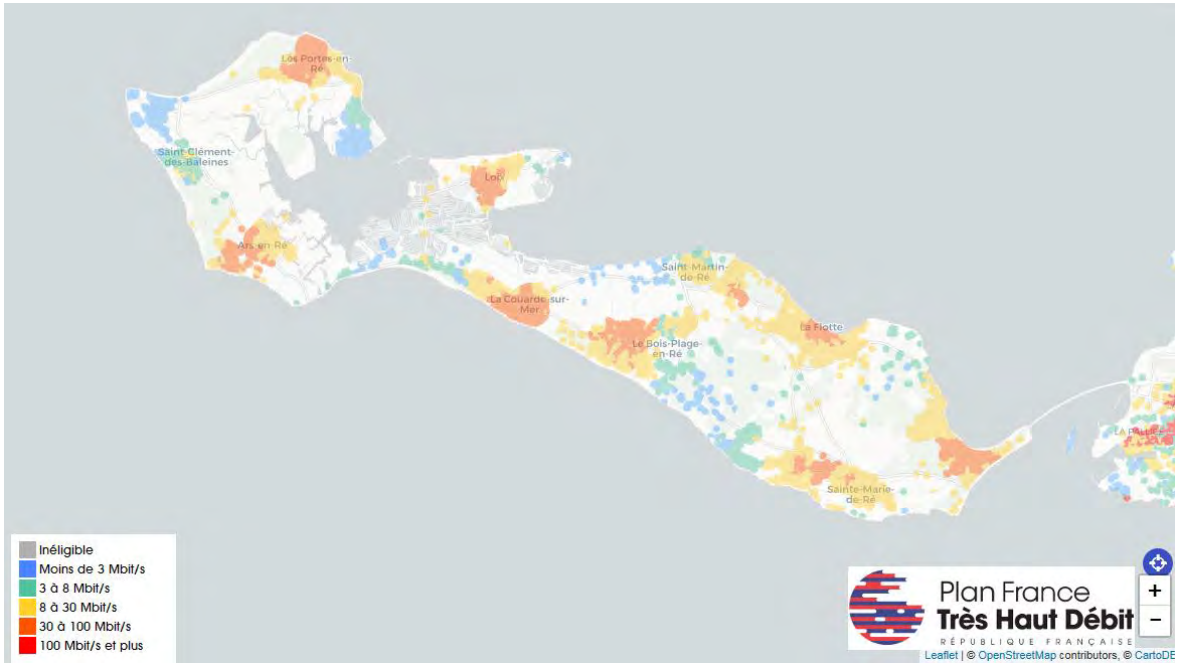
En 2017, l'Observatoire France Très-Haut-Débit expose que 100% des logements sont éligibles à l'ADSL :

- 4.8% des logements bénéficient d'un débit faible (inférieur à 3Mb/s)
- 8.2% des logements ont un débit moyen (compris entre 3 et 8 Mb/s)
- 48.4% des logements disposent d'un « bon haut débit » (compris entre 8 et 30 Mb/s)
- 38.6% des logements bénéficient du Très-Haut-Débit (compris entre 30 et 100 Mb/s).

Le Département a confié à la société Orange, via une délégation de service public d'une durée de 25 ans, la mise en place et l'exploitation du réseau Très Haut Débit en fibre optique jusqu'à l'abonne (Ftth : Fiber to the Home).



Carte des infrastructures du réseau 17 Numérique en 2017,
source : conseil départemental de la Charente-Maritime



Qualité des connexions dans l'île de Ré en 2017,
source : Observatoire France Très Haut Débit

Le calendrier prévisionnel de déploiement du Très Haut Débit pour l'Ile de Ré est le suivant :

Calendrier de Déploiement du Réseau FttH départemental - Communauté de Communes de l'Ile de Ré

INSEE de la commune	Commune	Nombre de prises FttH éligibles	premières prises mises en service	Dernières prises Mises en service
17019	ARS EN RE	2163	2020	2022
17121	LA COUARDE SUR MER	2601	2021	2022
17161	LA FLOTTE	3704	2021	2022
17051	LE BOIS PLAGE EN RE	3236	2020	2022
17286	LES PORTES EN RE	2069	2021	2022
17207	LOIX	1167	2022	2022
17297	RIVDOUX-PLAGE	2105	2022	2022
17318	SAINT CLEMENT DES BALEINES	1478	2021	2021
17369	SAINT MARTIN DE RE	2920	2021	2022
17360	SAINTE MARIE DE RE	3355	2021	2022
Total général		24798		

Source : conseil départemental de la Charente-Maritime

A l'horizon 2022, avec la mise en œuvre du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique, tous les logements et entreprises seront raccordables à la fibre optique, qui permet des débits supérieurs à 100 Mb/s.

5.8 Analyse de la capacité d'accueil

CAPACITÉ À GÉRER LA DIVERSITÉ DES USAGES DE LA FAÇADE MARITIME

L'occupation de la façade maritime révèle-t-elle une situation de développement non maîtrisée de différents usages ?

► 3 indicateurs

2.a) Disponibilité des places de ports : analyse de la demande, durée d'attente pour une place	La capacité des ports est saturée, les projets de nouvelles places - en nombre limité - permettront de répondre à une partie de la demande. Cette problématique de saturation n'est pas spécifique aux ports de l'Ile de Ré, elle se rencontre pour l'ensemble des ports de la façade atlantique.	
2.b) Relevé et localisation des mouillages sauvages	850 mouillages sauvages sont recensés. L'importance du nombre de mouillages sauvages témoigne de l'inadéquation entre l'offre en place réglementée et la demande. Les mouillages sauvages répétés peuvent avoir des conséquences nvironnementales.	
2.c) Identification des différents usages sur le littoral (baignade, surfeurs, mouillages sauvages, ostréiculture...) : mise en évidence des secteurs à usages multiples, risque de conflits d'usage	Les nombreux usages récréatifs ou liés aux loisirs (baignade, promenade, plaisance, voile, sport de glisse, plongée sous-marine, pêche à pied, ...), s'intensifiant en période estivale, génèrent une forte pression à la fois sur l'environnement mais également sur les métiers de la mer (conchyliculture, pêche, ostréiculture, saliculture).	

CAPACITÉ À ADAPTER L'OFFRE DE SERVICES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL, À UNE POPULATION CHANGEANTE EN NOMBRE ET EN COMPOSITION

L'augmentation temporaire de la population s'accompagne-t-elle de tensions pour assurer l'offre de services d'intérêt général ?

► 3 indicateurs

22.a) Ratio d'offre de soins (médecins, infirmières, pharmaciens...) pour 1 000 habitants (été/hiver) - Services de santé mis en place en haute saison	Le nombre de médecins et de personnel de santé reste en équilibre et est jugé satisfaisant, notamment au regard du profil démographique des résidents. La période estivale correspond à une limitation de l'accessibilité aux services médicaux. Les services répondent certainement en partie à la demande supplémentaire par une augmentation de leur productivité, c'est-à-dire en allongeant leur journée de travail.	
22.b) Temps pour atteindre l'hôpital (et services de santé de la Rochelle) en été et en hiver	Le relais assuré par l'hôpital Saint-Honoré de Saint-Martin, notamment avec le service d'urgences mis en place l'été, est important au vu de l'éloignement du centre hospitalier de La Rochelle (35 minutes en voiture dans des conditions optimales).	
22.c) Sites de baignade surveillée, sauvetage en mer, police en mer et sur le littoral	L'île dispose de 9 postes de secours, répartis sur 8 communes. Elle comprend aussi 3 centres de secours et 3 centres de première intervention agréés, une brigade autonome de gendarmerie. Chaque commune dispose par ailleurs d'une police municipale.	

CAPACITÉ À ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS AU PIC DE FRÉQUENTATION (DIMENSIONNEMENT, QUALITÉ) ET À BIEN LES FAIRE FONCTIONNER TOUTE L'ANNÉE

Le capital matériel (équipements collectifs et infrastructures) répond-il en toute saison, aux besoins évolutifs de populations en croissance ?

► 2 indicateurs (identiques à 2a et 2b)

23.m) Disponibilité des places de ports : analyse de la demande, durée d'attente pour une place	La capacité des ports est saturée, les projets de nouvelles places - en nombre limité - permettront de répondre à une partie de la demande. Cette problématique de saturation n'est pas spécifique aux ports de l'Ile de Ré, elle se rencontre pour l'ensemble des ports de la façade atlantique.	
23.n) Relevé et localisation des mouillages sauvages	850 mouillages sauvages sont recensés. L'importance du nombre de mouillages sauvages témoigne de l'inadéquation entre l'offre en place réglementée et la demande. Les mouillages sauvages répétés peuvent avoir des conséquences environnementales.	

CAPACITÉ À FINANCER LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES DIMENSIONNÉS POUR L'ACCUEIL ESTIVAL

Les collectivités ont-elles la capacité financière pour générer les équipements et services nécessaires à la population permanente et aux touristes ?

► 2 indicateurs

24.b) Capacité d'auto-financement (CAF)	La capacité d'autofinancement des communes et de la Communauté de Communes de l'Ile de Ré est satisfaisante.	
24.c) Coût d'entretien et de restauration des digues de protection à la mer	Suite à la tempête Xynthia, des travaux importants ont été réalisés et sont programmés dans le cadre d'un PAPI jusqu'en 2018. Ces travaux sont financés par la Communauté de Communes de l'Ile de Ré mais aussi par le Conseil Départemental, le Conseil Régional et l'Etat. Le montant total du PAPI s'élève à 45 millions d'euros. Le financement des travaux pour la défense des côtes représente une part non négligeable des dépenses d'investissement de la Communauté de Communes de l'Ile de Ré.	

5. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Synthèse des enjeux

► Conserver un taux d'équipement de santé important pour favoriser la vie permanente et développer le maintien à domicile des personnes âgées

► Assurer la pérennité des équipements publics et l'offre associative diversifiée pour accueillir de nouvelles familles et maitenir l'emploi local

► Améliorer l'accessibilité des équipements en transports en commun et en modes de circulation doux (manque stationnement vélos)

► Organiser spatialement les activités nautiques pour éviter les conflits d'usage (pêche, ostréiculture, plaisance, sports de glisse).

► Permettre aux personnes travaillant dans ces équipements de se loger dans l'Ile de Ré (frein à l'emploi)

► Maintenir un équilibre territorial en favorisant le développement de la vie permanente dans le Nord.

► Améliorer l'accessibilité des personnes âgées et des handicapés aux équipements (culturels, sportifs, de santé) et des espaces public.

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1 Présentation administrative du territoire et coopération intercommunale
2 Démographie et fréquentation
3 Logement
4 Tissu économique
5 Equipements et serviCes
6 RÉSEAUX
7 Déplacements et offre de transport

6. Réseaux

6.1 Assainissement des eaux usées

1 ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement des eaux usées s'effectue par 5 stations d'épuration situées sur les communes des Portes-en-Ré, d'Ars-en-Ré, de La Couarde-sur-Mer, de La Flotte et de Sainte-Marie-de-Ré.

Toutes les communes ont réalisé des **zonages d'assainissement** qui délimitent les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif et le zonage pluvial. Ces zonages ont été soumis à enquête publique avant approbation.

Depuis le 1er janvier 2014, les 10 communes de l'Ile de Ré adhèrent au Syndicat des Eaux de Charente-Maritime et lui ont transféré intégralement leur compétence en matière d'assainissement des eaux usées : le Syndicat des Eaux assure donc le financement et la réalisation des investissements sur les stations d'épuration et les réseaux, ainsi que l'exploitation du service.

L'exploitation a été confiée à la SAUR, par le biais de 5 contrats de délégation de service public.

Le tableau ci-contre synthétise les caractéristiques des cinq stations d'épuration de l'Ile :



Source : Portail d'information sur l'assainissement communal
http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/

Station et communes raccordées	Capacité en eq hab (1)	Capacité hydraulique	Fonctionnement de la STEP (processus)	Traitement des boues	Rejet
Les Portes-en-Ré	8 000	1200 m³/j	Lagunage aéré et lagunage naturel	Déshydratation mobile sur place puis compostage	Réutilisation en arrosage et rejet en mer
Ars-en-Ré, Saint-Clément-des-Baleines	23 000	3450 m³/j	Boue activée aération prolongée	Déshydratation sur place puis compostage	Infiltration sur site, réutilisation en irrigation et rejet en mer (hors été)
La Couarde-sur-Mer, Loix, Le Bois-Plage-en-Ré	37 333	5600 m³/j	Boue activée aération prolongée	Déshydratation sur place puis compostage	Rejet en mer
La Flotte, Saint-Martin-de-Ré	36 000	5400 m³/j	Boue activée aération prolongée	Déshydratation sur place puis compostage	Réutilisation en irrigation et rejet en mer
Sainte-Marie-de-Ré, Rivedoux-Plage	30 000	4500 m³/j	Boue activée aération prolongée et chloration	Déshydratation sur place puis compostage	Rejet en mer (et projet de réutilisation en irrigation)

(1) Eq hab : équivalent-habitant : Unité de mesure permettant d'évaluer la capacité d'une station d'épuration. Cette unité de mesure se base sur la quantité de pollution émise par personne et par jour. La directive européenne du 21 mai 1991 définit l'équivalent-habitant comme la charge organique biodégradable ayant une demande biochimique d'oxygène en cinq jours (DBO5) de 60 grammes d'oxygène par jour. 1 eq hab = 60 g de DBO5/jour soit 21,6 kg de DBO5/an.

Pour les cinq stations, les boues produites sont déshydratées avant d'être transportées à la plateforme de compostage de Fontenet (17), transformées et compost et valorisées en agriculture.

Les eaux traitées sont rejetées en mer, en totalité ou en partie : les modalités de ce rejet ont été fixées par les arrêtés d'autorisation :

- Les Portes en Ré : le rejet s'effectue via le chenal des 3 amis à marée descendante (PM à PM+3)
- Ars en Ré : le rejet en mer s'effectue via le réseau pluvial de la RD 135, en dehors de la période estivale (15 juin-15 septembre)
- La Couarde sur Mer : le rejet en mer s'effectue grâce à un bassin à marée, pendant 3,5 heures à marée descendante (de PM à PM+3)
- La Flotte : le rejet en mer s'effectue grâce à un bassin à marée, pendant 4 heures à marée descendante (de PM à PM+4)
- Sainte Marie de Ré : le rejet en mer s'effectue grâce à un bassin à marée, pendant 3 heures à marée descendante (de PM à PM+3)

Une partie des eaux traitées sont réutilisées pour de l'arrosage (abords d'une piste cavalière aux Portes) ou de l'irrigation agricole (Ars, St Clément et la Flotte).

Les eaux rejetées par les stations d'épuration après traitement doivent répondre à des normes de rejet fixées par l'arrêté préfectoral d'autorisation du système d'assainissement parfois complétées par des évolutions de la règlementation.

Ainsi, les normes de rejet des stations d'épuration de l'Ile de Ré ont évolué récemment :

- en ce qui concerne les rejets azotés, pour les stations d'une capacité supérieure à 10 000 équivalents habitants, l'ensemble des eaux de surface du bassin Loire-Bretagne ayant été classées en zones sensibles par arrêté du

Station d'épuration	Caractéristiques	Données 2015	Données 2016	Données 2017	Données 2017
	Capacité en eq hab	Charge maximale entrante en eq hab	Charge maximale entrante en eq hab	Charge maximale entrante en eq hab	Nombre de clients (source : rapports annuels du délégataire)
Les Portes-en-Ré	8 000	8 878	9 999	5 884	1 832
Ars-en-Ré	23 000	15 011	13 541	12 350	2 988
La Couarde-sur-Mer	37 333	34 528	39 420	34 414	6 061
La Flotte	36 000	25 839	22 630	24 613	4 766
Sainte-Marie-de-Ré	30 000	19 817	36 462 *(valeur erronée ? voir ci-dessous)*	17 963	4 655
TOTAL	**134 333 eq hab**	**103 443 eq hab**	**122 052 eq hab** *(100 790 eq hab en rectifiant la valeur erronée)*	**95 224 eq hab**	**20 302**

Chiffres clefs du fonctionnement des stations d'épuration de l'Ile de Ré
Source : Portail d'information sur l'assainissement communal
http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/

9 décembre 2009, le rejet doit respecter une concentration moyenne annuelle inférieure à 15 mg/l en azote NGL;

- en ce qui concerne les rejets phosphorés, le SDAGE Loire Bretagne a imposé qu'ils respectent :

    - une concentration moyenne annuelle inférieure à 2mg/l pour les stations d'épurations dont la capacité est comprise entre 2 000 et 10 000 équivalents habitants

    - une concentration moyenne annuelle inférieure à 1mg/l pour les stations d'épurations dont la capacité est supérieure à 10 000 équivalents habitants

Ces nouvelles normes ont nécessité des travaux de modernisation dans les cinq stations d'épuration de l'Ile de Ré.

La qualité des rejets des cinq stations d'épuration de l'Ile de Ré est surveillée par l'exploitant dans le cadre de son autosurveillance : le nombre de mesures est défini dans la réglementation ou dans l'arrêté préfectoral d'autorisation et dépend de la capacité de la station d'épuration. Les services de l'Etat effectuent également des prélèvements lors de contrôles inopinés.

La conformité des rejets est établie à partie des données de l'autosurveillance, du bilan annuel de fonctionnement de l'installation et des résultats des contrôles inopinés de la Police de l'Eau.

En 2016, les rejets des cinq stations d'épuration respectent les normes de rejet qui leur ont été fixé y compris les normes azote et phosphore. Le bilan annuel permet également de constater que les charges maximales de pollution entrante sont parfois supérieures aux capacités des stations d'épuration ; cependant, dans tous les cas, les normes de rejet ont été respectées.

L'examen du rapport annuel du délégatoire permet d'analyser les dépassements de la capacité nominale:

- **Les Portes en Ré:** la charge maximale entrante dans la station d'épuration des Portes montre des dépassements en 2015 et 2016. En 2017, elle est bien inférieure à la capacité nominale de la station : 5 884 eqHab à comparer aux 8000 eqHab de la capacité nominale ; c'était également le cas en 2014 avec une charge maximale entrante de 5703 eqHab.

En 2016, le suivi de la charge entrante montre que le dépassement a été mesuré le 8 août : la charge entrante y correspond à 9 999 eqHab alors que la charge entrante mi juillet, n'était que 3 133 eqHab.

En 2015, le suivi de la charge entrante montre que le dépassement a été mesuré le 11 août : la charge entrante y correspond à 8 878 eqHab, mi juillet, la charge entrante était de 7 077 eqHab.

- **La Couarde:** la charge maximale entrante dans la station d'épuration de La Couarde montre un dépassement en 2016. En 2017, elle est inférieure à la capacité nominale de la station : 34 414 eqHab (le 7 août) à comparer aux 37 333 eqHab de la capacité nominale.

En 2016, le suivi de la charge entrante montre que le dépassement a été mesuré le 16 août : la charge entrante y correspond à 39 420 EqHab alors que les autres valeurs de la charge entrante en juillet-août (7 mesures) ne dépassent pas 30 166 eqHab. Le dépassement du 16 août semble donc très ponctuel.

- **Sainte-Marie:** la charge maximale entrante dans la station d'épuration de Sainte-Marie montre un dépassement en 2016. En 2017, elle est inférieure à la capacité nominale de la station : 17 963 eqHab (le 28 août) à comparer aux 30 000 eqHab de la capacité nominale.

En 2016, le dépassement a été mesuré le 1er août : la charge entrante y correspond à 36 462 EqHab ; cette valeur semble erronée car la charge entrante est de 15 200 eqHab le 8 août et de 14 076 eqHab. Ainsi, la charge maximale entrante à retenir serait plutôt celle mesurée le 8 août, c'est-à-dire 15 200 eqHab, inférieure à la capacité nominale.

Dans tous les cas, les normes de rejets ont été respectées.

Les réseaux d'assainissement sont constitués de près de 335 km de canalisations et de 115 postes de relèvement dont 110 (95.6%) sont équipés en télésurveillance. La télésurveillance permet d'être informé en temps réel des dysfonctionnement des postes de relèvement, d'effectuer les réparations plus rapidement et de limiter ainsi les risques de pollution du milieu naturel par des eaux brutes.

L'intégralité du réseau est séparatif : il ne collecte que des eaux usées sans mélange avec des eaux pluviales. Cependant certaines portions de ces canalisations sont anciennes et ne sont plus totalement étanches : cela génère des entrées d'eaux parasites, soit lors des fortes pluies soit en hiver lorsque les nappes sont hautes. Ces arrivées d'eau sont susceptibles de nuire à la capacité épuratoire des stations d'épuration dont la capacité hydraulique pourrait être ponctuellement dépassée.

Des travaux d'amélioration des réseaux sont réalisés lors des travaux de rénovation des voiries et devront se poursuivre.

2 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (OU ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL)

L'intégralité des logements et bâtiments d'activité n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif : on compte, en 2017, 503 assainissements individuels. Leur répartition est inégale selon les communes :

Commune	Réseau d'assainissement collectif : nombre de clients	Assainissements individuels	% d'installations ou de logements raccordés au réseau collectif
Les Portes en Ré	1 808	54	97,1%
St Clément des Baleines	1 291	22	98,3%
Ars en Ré	1 641	31	98,1%
Loix	1 104	27	97,6%
La Couarde sur Mer	2 099	67	96,9%
Le Bois Plage	2 743	65	97,7%
Saint Martin de Ré	1 822	49	97,4%
La Flotte en Ré	2 920	32	98,9%
Sainte Marie de Ré	2 935	131	95,7%
Rivedoux Plage	1 509	25	98,4%
Total	**19 873**	**503**	**97,5%**

Source : rapports annuels des délégataires et bilan de la campagne de contrôles de fonctionnement et d'entretien des installations d'assainissement collectif existantes (mai 2016-juillet 2017)

Le taux de raccordement à l'assainissement collectif est très élevé car les formes urbaines de l'Ile, assez compactes, ont permis de desservir la très grande majorité des bâtiments par les réseaux de collecte des eaux usées, à des coûts raisonnables.

Les études de zonage d'assainissement ont permis de déterminer quelques secteurs dont le raccordement au réseau est possible à un coût supportable :

- le camping des Dunes à Ars en Ré
- le secteur du Petit Praud-Villeneuve à La Flotte
- le secteur de Sablanceaux-La Garenne à Rivedoux

Lorsque les travaux auront été réalisés, il ne persistera plus que 484 assainissements individuels.

La loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 a prévu que ces dispositifs doivent faire l'objet d'un diagnostic de fonctionnement et d'entretien, ainsi que d'un contrôle périodique au moins tous les 10 ans. Les modalités de ces contrôles ont été fixées dans l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif.

La création du service de contrôle de l'assainissement individuel a été entérinée par arrêté préfectoral du 17 février 2000 : en 2014, 404 communes adhérentes au Syndicat des Eaux bénéficiaient de ce service, dont les 10 communes de l'Ile de Ré.



Source : Syndicat des Eaux de Charente Maritime

A l'issue du contrôle, l'installation peut être jugée non conforme si :

- elle présente des dangers pour la santé des personnes,
- elle présente un risque avéré pour l'environnement,
- elle est incomplète ou manifestement sous-dimensionnée ou présente des dysfonctionnements majeurs.

L'arrêté du 27 avril 2012 a défini des « zones à enjeu sanitaire », notamment :

- les zones à proximité d'une baignade si le profil de baignade a identifié une ou des installations d'assainissement individuel parmi les sources de pollution pouvant affecter la santé des baigneurs,
- les zones définies par arrêtés municipaux ou préfectoraux dans lesquelles l'assainissement individuel a un impact sanitaire sur un usage sensible comme la conchyliculture, la pêche à pied, la baignade ou les activités nautiques.

Dans ces zones, une installation incomplète, sous dimensionnée ou présentant des dysfonctionnements majeurs est considérée comme présentant un danger pour la sécurité des personnes ; elle devra être rendue conforme dans un délai de 4 ans après le contrôle.

La loi Grenelle 2 a également instauré l'obligation de fournir le document issu du dernier contrôle des installations d'assainissement individuel (datant de moins de 3 ans) lors des transactions immobilières. En cas de non-conformité, les travaux doivent être réalisés dans un délai de 1 an après la signature de l'acte de vente.

La loi Grenelle 2 avait prévu que toutes les installations devaient être contrôlées avant le 31 décembre 2012 ; toutefois, l'arrêté définissant des modalités de l'exécution de la mission de contrôle n'ayant été signé que le 27 avril 2012 (et applicable au 1er juillet 2012) les contrôles n'ont pu s'organiser dans un délai aussi restreint.

Le Syndicat des Eaux a élaboré en 2013 un

Schéma Directeur d'Assainissement Non Collectif afin d'établir un classement des communes en fonction des zones à enjeux sanitaires ou environnementaux définies par l'arrêté du 27 avril 2012 et de bâtir un scenario de développement des contrôles d'assainissement non collectif sur 10 ans.

Ainsi, les 10 communes de l'Ile de Ré sont considérées comme des zones à enjeux sanitaires au titre de la protection des zones conchylicoles ou de la baignade.

Le Syndicat des Eaux a programmé le contrôle de l'intégralité des installations d'assainissement individuel de l'Ile de Ré à partir du printemps 2016 : ces contrôles se sont déroulés jusqu'en juillet 2017.

Le bilan de ces contrôles a été présenté aux collectivités en novembre 2017 :

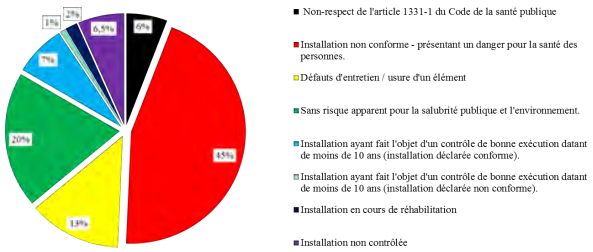
► les 503 installations existantes correspondent à :

- 260 résidences secondaires ou saisonnières
- 157 résidences principales
- 12 logements vacants
- 47 exploitations ostréicoles
- 27 autres bâtiments

► 371 installations ont été contrôlées ; les installations non contrôlées correspondent aux cas suivants :

- Installations ayant fait l'objet d'un contrôle depuis moins de 10 ans
- Installations en cours de réhabilitation
- Logements vacants
- Impossibilité de contrôler malgré la procédure de relance

Le bilan de la campagne de contrôle permet de présenter l'état des installations existantes :



Ainsi, en application de la règlementation :

- **51 % des installations sont à réhabiliter dans un délai de 4 ans**
- 40,5 % des installations ne font l'objet d'aucune obligation de travaux
- 2% des installations sont en cours de réhabilitation
- 6,5% des installations n'ont pas pu être contrôlées

Cependant, ces résultats sont variables selon les communes : ainsi, dans les communes d'Ars, Saint-Martin et La Flotte plus de 65% des installations doivent être réhabilitées dans les 4 ans :

	Pas de travaux	Réhabilitation dans les 4 ans	En cours de réhabilitation	Absence de contrôle
Les Portes	66,5%	24,0%	4,0%	5,5%
St Clément	32,0%	54,5%	4,5%	9,0%
Ars	9,5%	77,5%	6,5%	6,5%
Loix	45,0%	33,0%	11,0%	11,0%
La Couarde	36,0%	54,0%	0,0%	10,0%
Le Bois Plage	36,5%	58,5%	0,0%	5,0%
Saint Martin	20,5%	65,0%	0,0%	14,5%
La Flotte	22,0%	75,0%	0,0%	3,0%
Sainte Marie	57,0%	42,0%	1,0%	0,0%
Rivedoux	32,0%	52,0%	0,0%	16,0%

L'arrêté du 7 septembre 2009 a rendu obligatoire l'agrément préfectoral des entreprises réalisant les vidanges des installations d'assainissement non collectif, prenant en charge le transport jusqu'au lieu d'élimination des matières extraites. La liste des entreprises agréées est accessible sur le site internet de la préfecture.

Les matières de vidange doivent être transportées vers une filière d'élimination autorisée.

Depuis juin 2016, une unité de traitement des matières de vidange est opérationnelle sur la station d'épuration de La Flotte-St Martin : 1502 m³ de matières ont été livrées en 2016. Les matières de vidange sont intégrées à la filière de traitement des eaux usées collectives.

Lors du contrôle des installations, les documents remis au propriétaire lors des vidanges et précisant les quantités de matières vidangées et leur destination à des fins de traitement sont examinés.

6.2 Assainissement des eaux pluviales

Toutes les communes de l'ile de Ré disposent de réseaux séparés de collecte des eaux pluviales et de collecte des eaux usées. Si les eaux usées collectées sont toutes traitées en station d'épuration avant rejet, les eaux pluviales sont encore majoritairement rejetées dans le milieu naturel sans traitement préalable.

Le code général des collectivités territoriales prévoit que les communes réalisent des schémas de gestion des eaux pluviales en délimitant :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Compte tenu de la vulnérabilité du littoral de l'Ile de Ré qui accueille des activités (baignade, conchyliculture) qui nécessitent une très bonne qualité de l'eau, le traitement des eaux pluviales avant rejet en mer est une priorité. En effet, les rejets d'eaux pluviales sans traitement préalable peuvent entrainer des pollutions bactériologiques susceptibles de dégrader la qualité des eaux de baignade ou celles des zones de production conchylicole.

L'état d'avancement des schémas de gestion des eaux pluviales est variable selon les communes (cf. tableau ci-dessous) :

Commune	Etat d'avancement du schéma de gestion des eaux pluviales
Ars en Ré	Etude réalisée en juin 2017
Le Bois Plage	Schéma approuvé le 12 décembre 2017
La Couarde sur Mer	Schéma approuvé le 16 mai 2013
La Flotte	Etude en cours
Loix	Schéma approuvé le 15 décembre 2015
Les Portes en Ré	Schéma à réaliser
Rivedoux Plage	Schéma à réaliser. Etude du réseau pluvial réalisée en 2005
Saint Clément des Baleines	Schéma approuvé le 21 mai 2014
Sainte Marie de Ré	Etude terminée en 2012
Saint Martin de Ré	Schéma à réaliser. Lancement des études fin 2016

Au-delà des travaux sur les réseaux pour améliorer la gestion quantitative des eaux pluviales, plusieurs études ou schémas d'assainissement préconisent des aménagements pour améliorer la gestion qualitative:

- à Ars en Ré, les études réalisées en 2007 en Ré préconisent la création de deux bassins de stockage et de traitement des eaux pour une surface de 4000 m³, à l'ouest du port ;

- au Bois-Plage, les seuls aménagements préconisés par le schéma d'assainissement des eaux pluviales consistent à réaliser une tranchée drainante sous le parking du passage aux Bœufs, afin d'améliorer le rejet en mer ;

- à La Couarde sur Mer, le réseau ne disposant pas d'installation de traitement des eaux pluviales, il est préconisé d'aménager un bassin de traitement de 2500 m³ avant le rejet dans le port, au Goisil ;

- à Saint Clément des Baleines, il est préconisé d'aménager deux bassins existants d'une capacité totale de 18 000 m³, à l'Est du Gillieux, afin de permettre un traitement des eaux pluviales avant rejet ;

- à Sainte-Marie de Ré, afin d'améliorer la gestion qualitative des eaux pluviales, il est préconisé la réalisation de deux bassins :
  - l'un à l'Est de la commune, d'une capacité de 1150 m³, au lieu-dit la Maladrerie, avant le rejet en mer,
  - L'autre à l'Ouest de la commune, d'une capacité de 3400 m³, au lieu-dit la Cailletière.

6.3 Eau potable

Depuis le 1er janvier 2014, les 10 communes de l'Ile de Ré adhèrent directement au Syndicat des Eaux de Charente-Maritime et les syndicats intercommunaux d'Ars et de Saint-Martin ont été dissous : le Syndicat des Eaux assure donc le financement et la réalisation des investissements sur les châteaux d'eau et les réseaux.

L'exploitation a été confiée à la SAUR, par le biais d'une délégation de service public à l'exception de la commune de Rivedoux où l'exploitation est assurée par la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de Charente-Maritime (RESE).

L'eau potable qui alimente l'ile de Ré a deux origines :

- Pour 2/3 de la consommation : l'usine Lucien Grand à St Hippolyte (17) qui produit de l'eau potable à partir d'un prélèvement dans le canal de l'UNIMA
- Pour 1/3 de la consommation : le barrage d'Angle Guignard en Vendée.

Le réseau en provenance de St Hippolyte et celui en provenance de la Vendée alimentent le château d'eau du Moindreau à Marsilly ; mis en service en 2005, ce réservoir alimente gravitairement l'ile de Ré via une canalisation de 600 mm de diamètre insérée dans le pont.

La mise en service de ce château d'eau, a permis de résoudre les problèmes d'alimentation en eau de l'Ile qui avaient été relevés dans le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de 1995, révisé en 2005 et en 2015. La capacité d'alimentation de l'Ile de Ré en eau potable est de 25 000 m³/j.

L'adduction en eau potable est partagée en trois réseaux distincts :

- le réseau de Ré-Nord couvrant les communes d'Ars-en-Ré, du Bois-Plage-en-Ré, de La Couarde-sur-Mer, de Loix, des Portes-en-Ré et de Saint-Clément-des-Baleines, d'une longueur de 227,62 km desservant 11 541 branchements;

- le réseau de Ré-Sud couvrant les communes de La Flotte, Sainte-Marie-de-Ré et Saint-Martin-de-Ré, d'une longueur de 137,82 km desservant 8 144 branchements ;

- le réseau de Rivedoux-Plage d'une longueur de 35,92 km desservant 2045 branchements. (données 2017, rapports SAUR et RESE)

Ces réseaux sont essentiellement constitués de conduites en amiante ciment et en PVC.

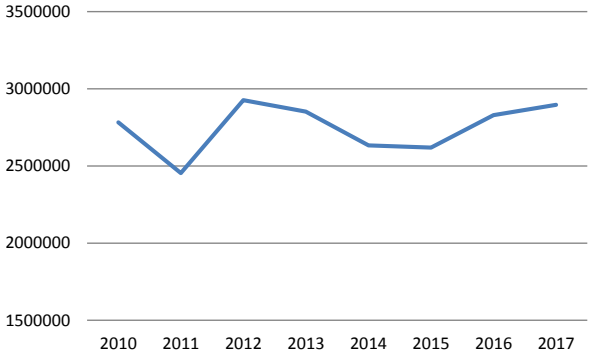
1 VOLUMES ANNUELS MIS EN DISTRIBUTION SUR L'ENSEMBLE DE L'ILE DE RÉ (EN M³)

Les volumes mis en distribution correspondent aux volumes qui sont amenés sur l'Ile de Ré : l'essentiel est ensuite consommé par les clients du réseau, mais une partie de ces volumes sont utilisés par les services incendie et par l'exploitant du réseau ou disparait en raison des fuites du réseau (Cf infra « rendement du réseau ») :

2010	2011	2012	2013
2 782 753	2 453 673	2 926 164	2 851 672

2014	2015	2016	2017
2 632 403	2 618 378	2 835 202	2 895 306

Volumes mis en distribution (m³)



(Source : Syndicat des Eaux de Charente-Maritime)

Entre 2007 et 2017, les volumes mis en distribution sont globalement entre 2,5 et 3 millions de m³, les variations annuelles étant majoritairement dues à la météo estivale.

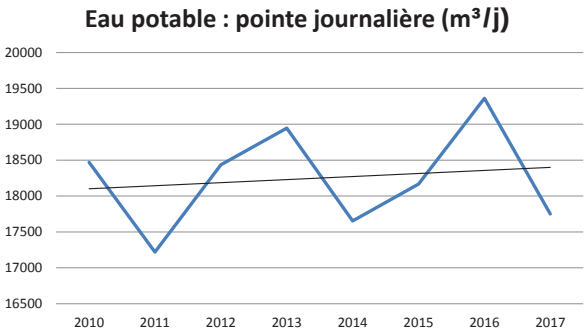
La distribution journalière en eau potable est très variable, puisqu'elle est liée à la fréquentation de l'Ile. Si en hiver, elle est comprise entre 4000 et de 5000 m³/j, en été elle est proche de 19 000 m³/j.

Il est important de suivre cette pointe journalière et de la mettre en relation avec la capacité d'alimentation en eau potable de 25 000 m³/j : entre 2007 et 2017, elle a légèrement augmenté mais elle reste inférieure à 20 000 m³/j, c'est-à-dire 80% de la capacité d'alimentation en eau potable.

2 VOLUMES DISTRIBUÉS EN EAU POTABLE : POINTE JOURNALIÈRE (M³/J)

2010	2011	2012	2013
18 470	17 220	18 436	18 946
14 août	12 août	18 août	13 août

2014	2015	2016	2017
17 653	18 168	19 362	17 751
11 août	7 août	13 août	7 août



(Source : Syndicat des Eaux de Charente-Maritime)

Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable révisé en 2015 prévoit dorénavant une pointe à 19 659 m³/j en 2020 et 21 874 m³/j en 2030. A moyen terme, cette pointe journalière reste largement inférieure à la capacité d'alimentation en eau potable de l'Ile de Ré.

De surcroit, cette pointe journalière n'est atteinte que quelques jours dans l'année, comme le montre le tableau ci-dessous :

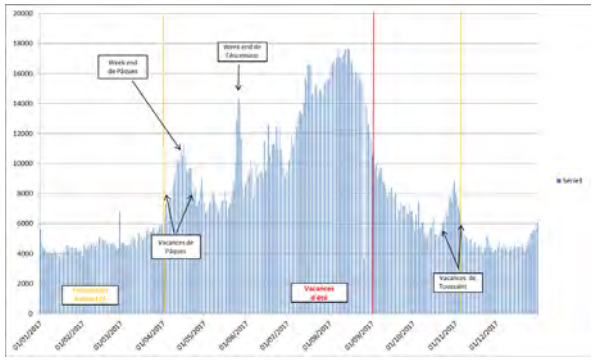
Nbre de jours où le seuil est dépassé Seuil	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
>10 000 m³/j	57	60	81	71	92	78	75	87
>12 500 m³/j	34	44	51	52	49	54	53	56
>15 000 m³/j	25	21	28	37	33	33	44	36
>17 500 m³/j	3	0	8	7	1	3	15	4
>20 000 m³/j	0	0	0	0	0	0	0	0

(Source : Syndicat des Eaux de Charente-Maritime)

On observe donc un phénomène de « pic » lié à la fréquentation touristique et aux températures extérieures limité à quelques jours de forte fréquentation, en été, en général mi-août.

Le graphique des consommations journalières (exemple 2017 ci-dessous) est ainsi très explicite :

- La consommation journalière est inférieure à 6000 m³/j de début novembre à début avril ; il s'agit de la consommation de la population permanente, c'est-à-dire environ 18 000 personnes ;
- La consommation journalière est supérieure à 10 000 m³/j à Pâques, lors du week-end de l'Ascension, puis du 15 juin au 1er septembre : cette période a représenté 87 jours en 2017. Elle culmine au-delà de 17 500 m³/j uniquement quelques jours (4 en 2017) au mois d'août, qui représentent les pics de fréquentation.
- Au printemps et à l'automne, la consommation journalière varie entre 6 000 et 10 000 m³/j, les périodes des vacances de Pâques et de Toussaint étant facilement repérables sur le graphique.



(Source : Syndicat des Eaux de Charente-Maritime)

Si la capacité d'alimentation en eau potable de l'ile de Ré est bien supérieure aux pointes journalières actuelles et prévisibles, les résidents de l'ile de Ré constatent, en été, des diminutions de pression qui leur font craindre une rupture d'approvisionnement.

En réalité, il s'agit d'un problème fonctionnel lié à la taille du réseau et au nombre de branchements qui nécessite d'installer des surpresseurs afin de garantir une pression minimum sur l'ensemble du réseau.

Sur les réseaux de Rivedoux et de Ré-Sud les travaux ont été terminés en 2013 ; ils sont en cours sur le réseau Ré Nord avec l'installation de surpresseurs et des restructurations ponctuelles de réseaux.

3 RENDEMENT DES RÉSEAUX

Le rendement des réseaux permet de connaitre les pertes liées à des fuites, en comparant les volumes consommés par les clients, utilisés par les services incendie et par l'exploitant du réseau avec les volumes mis en distribution.

Globalement, en 2017, le rendement primaire des réseaux d'eau potable de l'Ile de Ré a été de 81,9%. Le rendement de chaque réseau est sensiblement équivalent : 82,1% pour le réseau de Rivedoux, 80,1% pour le réseau de Ré-Sud et 83,4% pour celui de Ré Nord .

Le SDAGE Loire-Bretagne préconise un rendement minimum de 75% en zone rurale et de 85% en zone urbaine.

4 CAPACITÉ DE STOCKAGE

Les ouvrages de stockage d'eau potable sont de deux types :

- 6 réservoirs sur tour (ou châteaux d'eau) pour 3900 m³
- 6 bâches au sol pour 11 600 m³

La capacité totale de stockage est donc de 15 500 m³ soit 80% de la pointe journalière maximum de 2016 (19 632 m³).

Pour couvrir 100% de la pointe journalière, il manque 4000 m³ de capacité de stockage. L'augmentation de la capacité de stockage permettrait de mieux supporter les pointes journalières et d'augmenter l'autonomie du réseau en cas de panne d'approvisionnement.

Cependant, aucune étude de projet n'a été effectuée pour identifier les équipements à réaliser et leur localisation précise.

5 QUALITÉ DE L'EAU DISTRIBUÉE

Le contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine relève de la compétence de l'Etat et est exercé par l'Agence Régionale de Santé. Le nombre d'analyses dépend de la population desservie.

La qualité de l'eau en 2017, selon 5 critères, est précisée dans le tableau ci-contre.

Qualité de l'eau en 2017 sur les trois réseaux d'eau potable de l'Ile de Ré

	Réseau de Ré-Nord	**Réseau de Saint-Martin-de-Ré – La Flotte**	**Réseau de Rivedoux-Plage**
Bactériologie	100% de conformité **Bonne qualité bactériologique**	100% de conformité **Bonne qualité bactériologique**	100% de conformité **Bonne qualité bactériologique**
Dureté	**22,3°F en moyenne** (valeurs de 19,6 à 27,6°F) Eau dure, calcaire	**23°F en moyenne** (valeurs de 19,6 à 27,6°F) Eau dure, calcaire	**24,4°F en moyenne** (valeurs de 23,3 à 25,7°F) Eau dure, calcaire
Fluor	**0,1 mg/L en moyenne, valeur max : 0,1 mg/L** Eau peu fluorée	**0,1 mg/L en moyenne, valeur max : 0,1 mg/L** Eau peu fluorée	**0,1 mg/L en moyenne, valeur max : 0,1 mg/L** Eau peu fluorée
Nitrates	**8,8 mg/L en moyenne, valeur max : 19 mg/L** eau présentant peu ou pas de nitrates.	**9 mg/L en moyenne, valeur max : 19 mg/L** eau présentant peu ou pas de nitrates.	**8,7 mg/L en moyenne, valeur max : 18 mg/L** eau présentant peu ou pas de nitrates.
Pesticides	**0.01 µg/l en moyenne, Valeur max : 0,05 µg/l** Eau présentant une teneur en pesticides conforme à la limite de qualité ou inférieure au seuil de détection analytique	**0.01 µg/l en moyenne, Valeur max : 0,05 µg/l** Eau présentant une teneur en pesticides conforme à la limite de qualité ou inférieure au seuil de détection analytique	**0.01 µg/l en moyenne, Valeur max : 0,06 µg/l** Eau présentant une teneur en pesticides conforme à la limite de qualité ou inférieure au seuil de détection analytique

Source : Agence Régionale de Santé - Fiches d'informations annuelles sur la qualité de l'eau distribuée

6.4 Déchets

1 DONNÉES GÉNÉRALES

La Communauté de Communes de l'Ile de Ré est compétente pour la collecte et le traitement des déchets sur le territoire. Les opérations de collecte des déchets sont confiées à un prestataire privé, attributaire d'un marché public.

Le traitement (recyclage, compostage, valorisation, incinération, enfouissement) et le transport des déchets sont confiés au Syndicat Mixte CYCLAD.

La collecte des déchets se décline sous plusieurs formes :

- En porte à porte pour les particuliers (ordures ménagères et emballages ménagers recyclables) et les professionnels,
- En apport volontaire pour les particuliers (verre, papier, ordures ménagères, emballages ménagers recyclables),
- En déchèterie pour les particuliers et les professionnels (autres déchets).

Les déchets ménagers et assimilés, après collecte sont acheminés au centre de transfert (sur la commune du Bois Plage) afin de permettre aux prestataires de CYCLAD de les charger et de les transporter vers les contres de traitement.

2 DÉCHETS MÉNAGERS

Ordures ménagères des particuliers : elles sont collectées au porte à porte, et dans les points d'apport volontaires

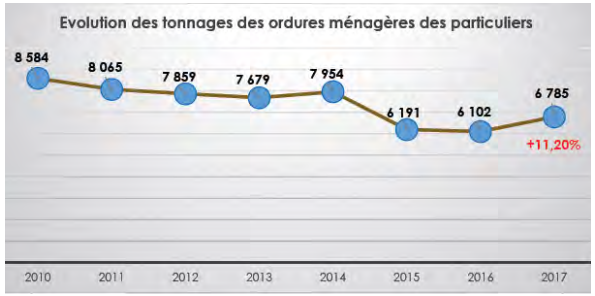
Afin d'anticiper les évolutions réglementaires sur l'intégration d'une part d'incitativité, depuis 2015 l'ensemble des ménages est progressivement équipé de conteneurs roulants homologués pour les ordures ménagères.

Au 31 décembre 2017, 16 336 conteneurs ont été distribués, ce qui correspond à un taux d'équipement des ménages de 85%.

Afin d'apporter une solution aux usagers n'ayant pas la possibilité d'évacuer leurs ordures ménagères grâce au service de collecte en porte à porte (locataires saisonniers, occupants de résidences de tourisme, ...) la Communauté de Communes a installé en complément 19 points d'apport volontaire destinés à recevoir les ordures ménagères, répartis sur les 10 communes de l'Ile de Ré.

En 2017, 931 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées grâce à ces points d'apport volontaire.

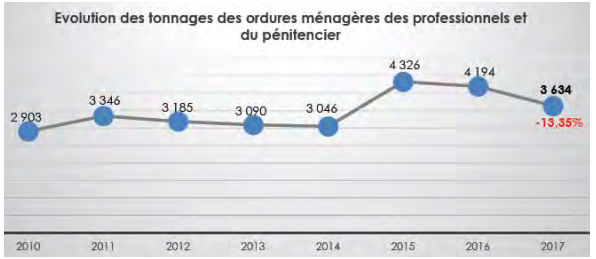
En 2017, 6 785 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées (y compris dans les points d'apport volontaire) soit une augmentation de 11,2% (soit 683 t).



Source : Rapport 2017 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets – CdC Ile de Ré

Déchets des professionnels (restaurants, campings, supermarchés, pénitencier) : ils sont collectés au porte à porte.

En 2017, ce sont 3 634 tonnes (professionnels + pénitencier) qui ont été collectées soit une baisse de 13,35% par rapport à 2016 (-560 t).



Source : Rapport 2017 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets – CdC Ile de Ré

NOTA : les variations importantes des volumes collectés pour les particuliers et les professionnels entre 2014 et 2015 sont dues, dans le cadre du nouveau marché de collecte, au nouveau matériel de pesée, plus performant et à la vérification du parc des bacs des professionnels.

Au total, la collecte des déchets ménagers des particuliers et des professionnels a représenté 10 419 tonnes en 2017, en légère augmentation (1,2 %) par rapport à 2016.

Traitement des déchets ménagers : les déchets collectés sont déchargés et stockés au centre de transfert (situé au lieu-dit Les Gâchettes, au Bois Plage en Ré) avant d'être repris dans un délai maximum de 24 heures pour les ordures ménagères et transportés :

- en basse saison, vers l'usine d'incinération de La Rochelle
- en moyenne saison, vers l'usine d'incinération de La Rochelle ou de Paillé lorsque la capacité de traitement de l'usine de La Rochelle est atteinte,
- en haute saison, vers l'usine d'incinération de Paillé ou vers le centre d'enfouissement technique de Gizay (86) lorsque la capacité de traitement de l'usine de Paillé est atteinte.

3 TRI SÉLECTIF

Collecte au porte à porte : depuis 2004, des bacs de collecte sélective ont été mis à la disposition des particuliers. Des bacs spécifiques, fermés à clef avec une trappe sur le couvercle, ont été mis en place dans les campings depuis 2005.

De plus, la Communauté de Communes a installé en complément 19 points d'apport volontaire pour les emballages ménagers recyclables, répartis sur les 10 communes de l'Ile de Ré.

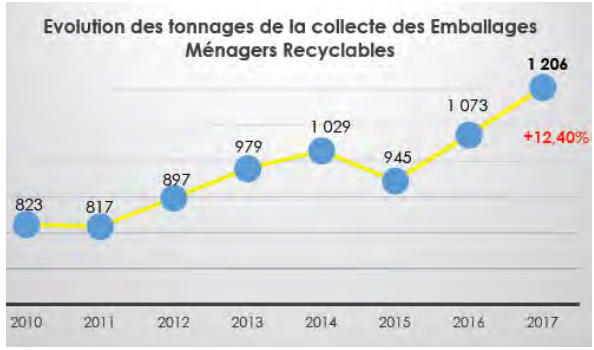
En 2017, 141 tonnes d'emballages ont été collectées grâce à ces points d'apport volontaire.

Les produits collectés sont :

- les emballages carton et plastiques
- les contenants en acier et aluminium
- les bidons, flacons et bouteilles en plastique
- depuis 2012, dans le cadre de l'opération « trions encore plus d'emballages en plastique » pour laquelle la Communauté de Communes de l'Ile de Ré, avec le SMICTOM, s'est portée candidate et a été retenue, tous les emballages plastiques à l'exception des sacs et des films sont collectés.

En 2017, 1 206 tonnes d'emballages ménagers des particuliers (y compris les points d'apports volontaire) ont été collectés, soit une augmentation de 12,40% des déchets à recycler.

Seule une partie de la collecte des producteurs non ménagers assujettis à la redevance fait l'objet d'une collecte séparée (36,21 tonnes). Les ratios par habitant ne sont donc pas représentatifs.



Source : Rapport 2017 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets – CdC Ile de Ré

Traitement: les emballages collectés sont stockés au centre de transfert ((situé au lieu-dit Les Gâchettes, au Bois Plage en Ré)) avant d'être acheminés vers le centre de tri « Altriane » à Salles-sur-Mer. Les déchets y sont alors triés avant d'être expédiés dans les différentes filières de valorisation ou de recyclage.

4 LE VERRE ET LE PAPIER

Collecte

Le verre et le papier font l'objet d'un apport volontaire vers des 176 colonnes enterrées : 72 pour le papier et 104 pour le verre. Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire.

On observe une augmentation de la collecte du verre en apport volontaire (+6,18% soit 117 tonnes), mais un tassement de la collecte du papier (-9% soit 57 tonnes).



Source : Rapport 2017 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets – CdC Ile de Ré

Le verre est également collecté en porte à porte chez des commerçants, dont la liste est établie chaque année. En 2017, 42 collectes ont été réalisées pour un tonnage collecté de 302 tonnes. Ce tonnage est en augmentation (+10,62%) ce qui s'explique en partie par l'élargissement du nombre d'assujettis, par la baisse du montant de la redevance « verre » et par la généralisation de la dotation en bacs spécifiques.



Source : Rapport 2017 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets – CdC Ile de Ré

Traitement :

le verre collecté est expédié à Cognac (16), où il est recyclé en calcin puis en verre ;

le papier collecté est expédié à L'Ile d'Elle (85) où il est recyclé en pâte à papier puis en emballage cartonné.

5 LE CARTON

Afin de répondre à la demande des professionnels, la Communauté de Communes a mis en place une collecte spécifique en porte à porte pour les cartons.

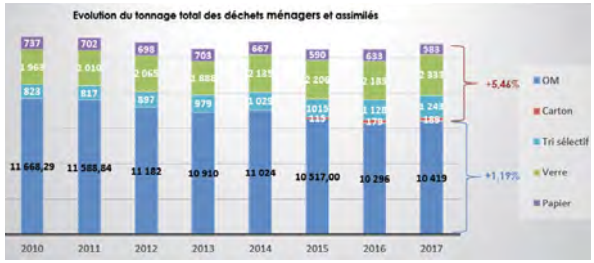
En 2017, 189 tonnes de carton ont été collectées, représentant une augmentation de 5,59 % par rapport à l'année 2016. Cette progression est due en partie à l'élargissement du nombre de producteurs concernés, en particulier de professionnels non assujettis à la redevance spéciale générale qui ont demandé à bénéficier de ce service (23 producteurs en 2017, contre seulement 17 en 2016).

	2015	2016	2017
Tonnages du cartoncollectés en porte à porte	115 tonnes	179 tonnes	189 tonnes
Variation/ année n-1		+56%	+5,59%

Source : Rapport 2017 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets – CdC Ile de Ré

6 BILAN DE LA COLLECTE DES DÉCHETS DES PARTICULIERS (HORS DÉCHÈTERIES)

Le bilan de la collecte des déchets ménagers et assimilés (hors déchetteries) montre que les quantités collectées ont augmenté de 2,41% (soit 348 tonnes) par rapport à 2016.



Source : Rapport 2016 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets – CdC Ile de Ré

7 LES DÉCHÈTERIES

Cinq déchèteries sont présentes sur le territoire : Les Portes en Ré, Ars en Ré, Loix, Le Bois Plage et Sainte Marie de Ré, ainsi la plupart des habitants sont au plus à 5 minutes et 5 km d'une déchèterie (moyennes nationales : 15 minutes et 15 km).

Les déchèteries d'Ars en Ré, du Bois Plage sont accessibles aux professionnels.

Depuis le 1er janvier 2012, une carte est obligatoire pour l'accès aux déchèteries : elle est créditée de 20 passages chaque année.

Les principaux déchets collectés sont des gravats, des végétaux, des encombrants, du bois, des ferrailles, des cartons et des souches.

Tonnages déchets des déchèteries								
Déchets	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Végétaux	4 616	4 565	3 480	3 966	4 045	3 877	3 874	3 888
Encombrants	3 917	2 973	2 335	2 382	2 410	2 335	2 447	2 343
Cartons	546	447	333	335	374	349	378	353
Ferrailles	640	546	448	434	421	425	527	510
Gravats	4 574	5 140	3 654	4 671	3 556	2 325	2 583	2 563
Bois	1 322	1 172	1 073	1 076	1226	1 245	1 331	1 276
Souches	146	160	55	2	36			
TOTAL	15 761	15 003	11 378	12 866	12 068	10 556	11 140	10 933
Variation/ année n-1		-4,81%	+24,16%	+13,06%	-6,20%	-12,53%	+5,53%	-1,86%

Source : Rapport 2017 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets – CdC Ile de Ré



Source : Rapport 2017 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets – CdC Ile de Ré

En 2017, le tonnage global des dépôts en déchèterie est 10 932 tonnes, en baisse de 1,87% par rapport à 2016.

Les DEEE (déchets d'équipements électriques et électroniques), les piles sont également collectées mais représentent des tonnages beaucoup plus modestes :

	2007	2009	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
DEEE			265	364	279	274	274	275	287	288
Piles					2,69	2,58	5,55	3,10	2,12	2,57

Le textile et le linge de maison : depuis juillet 2013, les 5 déchèteries sont équipées de bornes à textile qui permettent de déposer les vêtements, le linge de maison ou d'ameublement, les chaussures, la maroquinerie, les peluches. Ces bornes sont gérées par le Relais, réseau d'entreprises d'insertion. En 2017, 42 tonnes de textiles ont été collectées.

FRÉQUENTATION DES DÉCHÈTERIES

En 2017, il est observé une baisse de la fréquentation des particuliers de 0,19% et une baisse des professionnels de 9,32 %, au regard de l'année 2016.

Sur l'année 2017, 9 029 cartes n'ont pas été utilisées, contre 4 145 en 2016.

Bien que le nombre de passages gratuits autorisé par carte soit de 20, le nombre moyen de passages réellement effectué est de 6 par carte, en diminution (en 2016, il était de 6,7 par carte.)g

Nombre de Passages par déchèterie

Site	Particuliers				Professionnels				Total			
	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
Ars-en-Ré	14 623	15 486	16 254	16 505	3 889	4 051	3706	3344	18 512	19 537	19 960	19 849
Bois-Plage	39 486	41 510	41 821	42 893	6 624	8 328	7594	6926	46 110	49 838	49 415	49 821
Les Portes-en-Ré	7 155	6 685	7 967	8 140	0	0	3	4	7 155	6 685	7 970	8 144
Loix	7 329	7 355	7 523	6 202	0	0	11	1	7 329	7 355	7 534	6 203
St Marie de Ré	26 166	27 088	28 627	28 258	1 645	33	39	20	34 966	27 121	28 666	28 278
Total	94 759	98 124	102 192	101 998	12 158	12 412	11 353	10 295	106 917	110 536	113 545	112 295
Variation/année n-1		+4,30%	+4,15%	-0,19%		+2,10%	-8,53%	-9,32%		+3,38%	+2,72%	-1,10%

Source : Rapport 2017 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets – CdC Ile de Ré

Traitement : Tous les déchets collectés sont traités par des filières de recyclage ou de valorisation, à l'exception du tout-venant qui est transporté vers un Centre d'Enfouissement Technique de classe

CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE DÉCHÈTERIE

La Communauté de Communes a fait réaliser, en 2013, une étude d'optimisation des déchèteries, qui a conclu à la nécessité de déplacer la déchèterie du Bois Plage (actuellement au lieu dit « Le Morinand ») vers un autre site (Les Gachettes), à proximité du centre de transfert.

Les études d'avant-projet sommaire (APS) ont été validées et une étude de dépollution a été réalisée dans le cadre du projet de renaturation de la déchetterie du Morinand.

Cependant, en raison de l'incendie du centre de transfert, survenu dans la nuit du 5 au 6 octobre 2017, qui va mobiliser les ressources techniques de la Communauté de Communes pour la mise en place de mesures transitoires puis pour le montage du dossier de reconstruction et le suivi des travaux, il a été décidé de retarder la construction de la déchetterie des Gachettes.

8 LES BIO-DÉCHETS

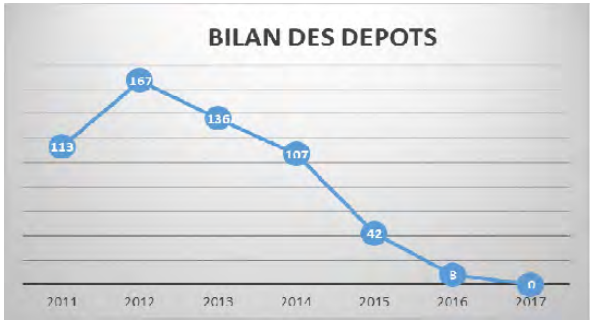
Depuis novembre 2012, la Communauté de Communes met à la disposition des habitants des composteurs individuels, qui permettent de limiter la quantité de déchets ménagers par une valorisation organique des bio-déchets.

Fin 2017, 2 699 composteurs et 2 29 bio-seaux ont été distribués.

9 LES AUTRES DÉCHETS

LES DÉCHETS D'ACTIVITÉS DE SOINS À RISQUES INFECTIEUX (DASRI)

La Communauté de Communes avait mis en place une pré-collecte pour les déchets d'activités de soins à risques infectieux (DASRI) de 2011 à 2016. Depuis 2017, cette collecte a été supprimée, les 6 pharmacies ayant adhéré à l'éco-organisme DASTRI qui met à disposition gratuitement des boites puis les collete.



Source : Rapport 2017 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets – CdC Ile de Ré

LES PNEUS

Depuis 2013, la Communauté de Communes procède, une fois par an, à l'évacuation des pneus usagés, collectés par les services techniques des communes. En 2017, 1,764 tonnes ont été collectés **(en baisse de 42% par rapport à 2016).**



Source : Rapport 2017 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets – CdC Ile de Ré

L'AMIANTE

Depuis 2013, la Communauté de Communes organise une collecte de déchets contenant de l'amiante : en 2017, **12,64 tonnes** ont été collectés (en stabilité par rapport à 2016).



Source : Rapport 2017 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets – CdC Ile de Ré

10 PRÉVENTION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS

INDICE DE RÉDUCTION DES DÉCHETS

La loi sur la transition énergétique pour la croissance verte (LTE) du 17 aout 2015 fixe comme objectifs de réduire pour 2020 «de 10% les quantités de déchets ménagers et assimilés produits par habitant ainsi que les quantités de déchets d'activités économiques par unités de valeur produite, notamment du secteur du bâtiment et des travaux publics», par rapport à 2010 .

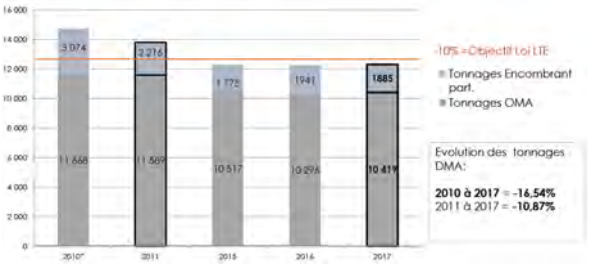
Ces objectifs sont repris et précisés dans le plan national de réduction et de valorisation des déchets 2014-2020. Ils visent à atteindre en 2020 une baisse de 10% de déchets ménagers et assimilés produits par habitant par rapport à 2010 (ordures ménagères et assimilés + encombrants de déchèterie des ménages).

L'indice de réduction des déchets en 2016 sur l'ile de Ré est de 83 pour un indice de base de 100 en 2010.

OMA + Encombrants part.	2010	2017
Tonnages	14 742	12 304
Indice	100	83

Source : Rapport 2017 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets – CdC Ile de Ré

Ces chiffres pourraient laisser penser que le territoire de l'Ile de Ré a dépassé l'objectif de réduction de 10% par rapport à l'année de référence 2010, mais il convient de relativiser ce résultat en raison des tonnages exceptionnels de l'année 2010, dus à la collecte des encombrants suite à la tempête Xynthia :



Source : Rapport 2016 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets – CdC Ile de Ré

En prenant l'année 2011 comme année de référence, la baisse constatée est de 11% , c'est-à-dire au-delà de l'objectif assigné pour 2020.

ACTIONS DE PRÉVENTION

La Communauté de Communes mène de nombreuses actions de sensibilisation afin de prévenir ou réduire la production des déchets ; elles prennent la forme de participation à des évènements nationaux, d'animations avec les enfants et le grand public ou de publications.

Les évènements 2017 : semaine de la réparation, semaine de la réduction des déchets ; journée nationale de lutte contre le gaspillage alimentaire, des ateliers sont organisés avec les scolaires sur les modes de consommation, les consignes de tri

Les opérations :

- Actions pédagogiques auprès des enfants : en classe, à la cantine, à la plage ;
- Actions de sensibilisation tous publics : animation d'un point tri lors des manifestations (fêtes des jeux, fête des associations, ...)
- Animations en maison de retraite et en centre d'accueil

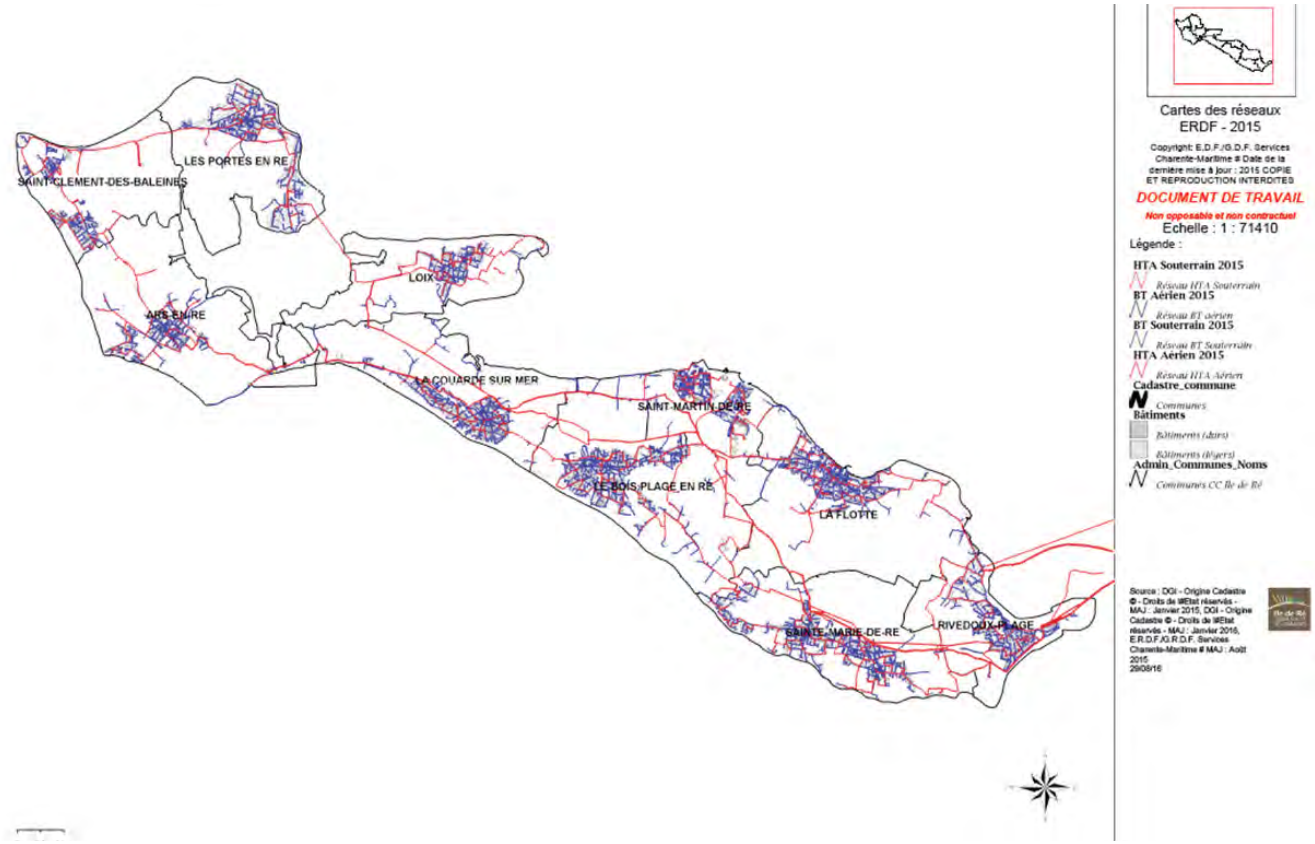
Les outils :

- Journal communautaire
- Guide du compostage
- Autocollants « Stop-Pub »
- Guide du tri sélectif
- Affiches sur le tri sélectif dans les campings

6.5 Alimentation électrique

La gestion du réseau de distribution électrique est assurée par ENEDIS.

Carte des réseaux ERDF :

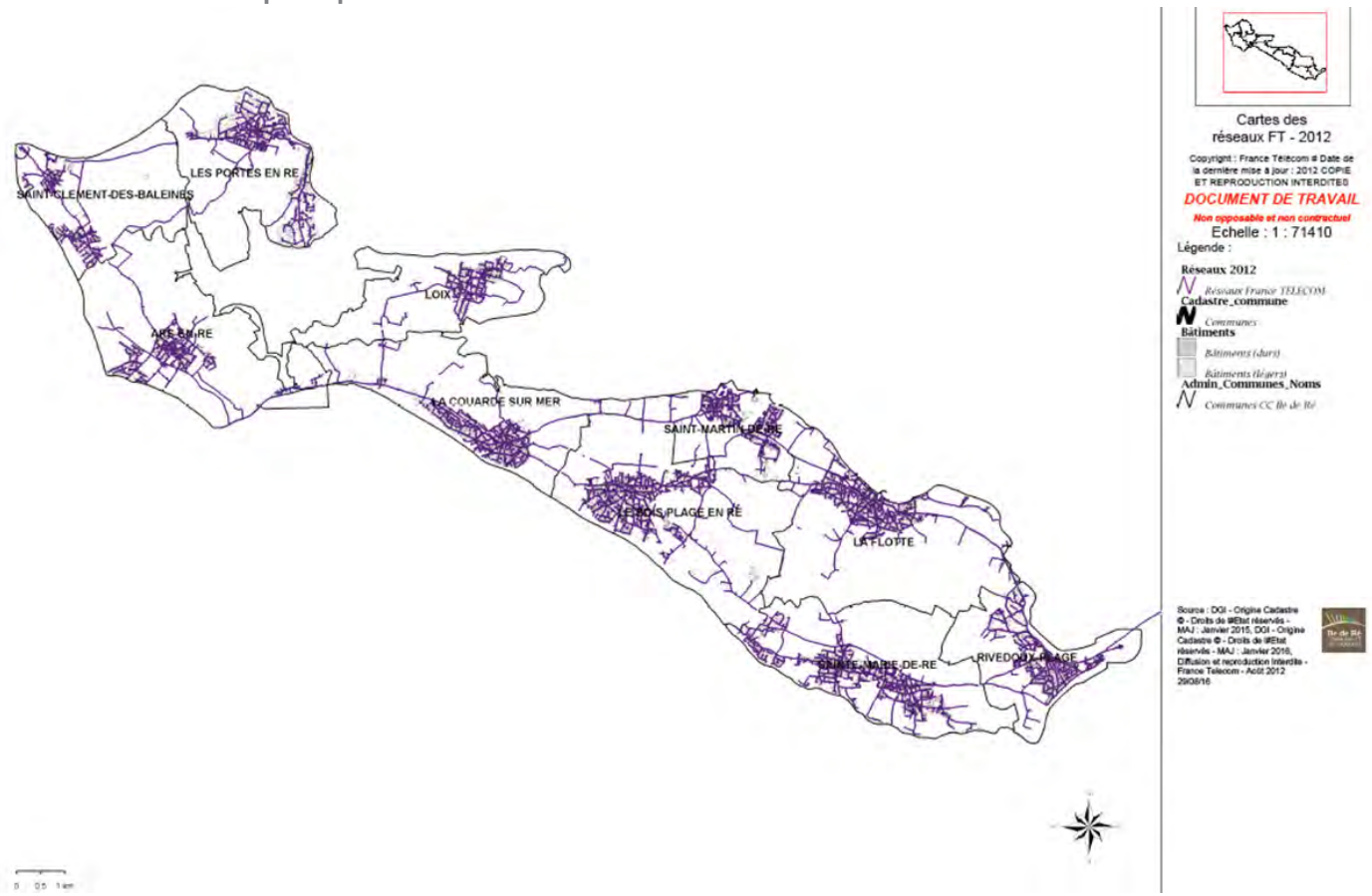


Source : CDC

6.6 Alimentation téléphonique

Le réseau téléphonique est exploité par la société ORANGE.

Carte des réseaux téléphoniques



Source : CDC/Orange

La couverture du réseau de téléphonie mobile en 3G et en 4G varie selon les communes et les opérateurs.

6.7 Analyse de la capacité d'accueil

Capacité à adapter les équipements publics au pic de fréquentation (dimensionnement, qualité) et à bien les faire fonctionner toute l'année.

Le capital matériel (équipements collectifs et infrastructures) répond-il en toute saison, aux besoins évolutifs de populations en croissance ?

► 9 indicateurs

23.a) Capacité résiduelle des stations d'épuration	Les 5 stations d'épuration de l'Ile de Ré présentent des capacités résiduelles largement suffisantes en toute saison.	
23.b) Conformité des rejets des stations d'épuration	En 2013, les rejets des cinq stations d'épuration respectent les normes de rejet qui leur ont été fixées y compris les normes azote et phosphore.	
23.c) Consommation journalière d'eau potable en été et en hiver	L'Ile de Ré dispose d'une capacité d'alimentation en eau potable suffisante (25 000 m3/j) permettant de couvrir la pointe journalière (19 000 m3/j).	
23.d) Écart entre le volume consommé d'eau potable et la capacité de stockage	La capacité totale de stockage permet de couvrir 75% des besoins en pointe en 2013. Elle permet de couvrir les besoins journaliers la majeure partie de l'année, seule la période estivale (juillet-août) qui présente des besoins journaliers supérieurs à la capacité totale de stockage de l'Ile pourrait être confrontée à une pénurie d'eau en cas de problème ou de rupture de l'alimentation au niveau de la canalisation du pont acheminant l'eau potable depuis le continent. Un ou des ouvrages de stockage supplémentaire(s) permettrai(en)t de pallier à cette éventualité.	
23.h) Capacité des réseaux de transport d'électricité	Pas de données	

23.i) Débit du réseau ADSL et téléphonie mobile (nb de jours et fréquence des problèmes de transmission)	Les zones les plus denses de l'Ile de Ré sont couvertes par le haut débit voire le très haut débit en centre-bourg, Saint-Clément-des-Baleines disposant toutefois d'un réseau à plus faible débit. La couverture du réseau de téléphonie mobile en 3G et en 4G varie selon les communes et les opérateurs. Bien qu'elles soient globalement couvertes par la 3G et/ou la 4G, les réseaux ont tendance à saturer en période estivale en raison de la forte augmentation de la population.	
23.j) Volumes annuel et mensuel de déchets collectés et ratios correspondants	Les tonnages et ratios annuels d'ordures ménagères résiduelles diminuent depuis 2009. Toutefois, ils varient fortement selon les saisons en raison du caractère très touristique de l'Ile de Ré. Les ratios annuels observés sur l'Ile de Ré sont inférieurs aux ratios départementaux mais restent supérieurs à ceux observés en secteur touristique à l'échelle régionale et nationale. En revanche, les ratios de collecte sélective sont bien meilleurs que ceux observés à ces différentes échelles en secteur touristique, ce qui révèle que le tri des déchets est bien en place sur le territoire de l'Ile de Ré.	
23.k) Fréquence de la collecte suivant les saisons	La collecte des déchets ménagers, aussi bien pour les particuliers que pour les professionnels, varie en fonction des saisons afin de s'adapter aux variations de la production de déchets dues aux variations de population qui augmente avec l'arrivée des touristes.	
23.l) Répartition des déchèteries et volumes collectés en déchèteries	Les déchèteries sont globalement bien réparties sur le territoire de l'Ile de Ré. Des travaux de mises aux normes ont été réalisés.	

6. RÉSEAUX

Synthèse des enjeux

► Maintenir le contrôle sur les rejets des stations d'épuration et poursuivre le renouvellement des réseaux pour limiter les intrusions d'eaux pluviales

► Réaliser le contrôle, la mise aux normes et le suivi périodique de toutes les installations d'assainissement individuel

► Améliorer le taux de rendement des réseaux d'eau potable et augmenter de la capacité de stockage

► Poursuivre la réduction des tonnages de déchets ménagers collectés, améliorer la collecte du verre et du papier.

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1 Présentation administrative du territoire et coopération intercommunale
2 Démographie et fréquentation
3 Logement
4 Tissu économique
5 Equipements et services
6 Réseaux
7 DÉPLACEMENTS ET OFFRE DE TRANSPORT

7. Déplacements et offre de transports

Par déplacement, il faut entendre le mouvement des personnes (travailleurs, consommateurs, jeunes scolarisés, pratiquants d'une activité sportive ou culturelle…) d'un point à un autre d'un territoire donné et pour un motif donné. Les transports sont l'ensemble des différents moyens permettant de satisfaire le besoin de déplacements.

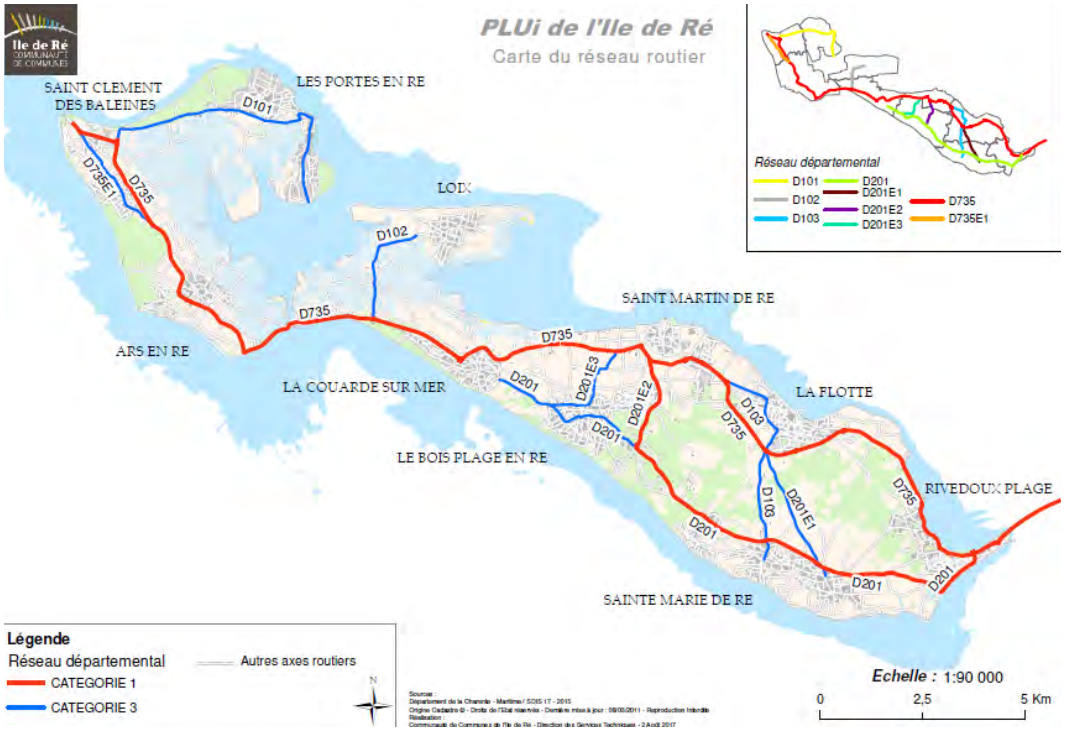
7.1 Réseaux viaires

1 AXES STRUCTURANTS

La desserte routière de l'île est caractérisée par deux axes structurants :

- la RD 735 qui traverse toute l'Ile. La RD 735 n'est plus classée «route à grande circulation » depuis un décret du 31 mai 2010 ; ainsi, l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, qui interdit tout développement urbain de part et d'autre de la route sur une bande de 75m ne s'applique plus.

- la RD201 qui relie Rivedoux-Plage, Sainte-Marie-de-Ré, Le Bois-Plage-en-Ré et La Couarde-sur-Mer.



Carte du réseau routier de l'île de Ré,
source : SIG CDC Ile de Ré

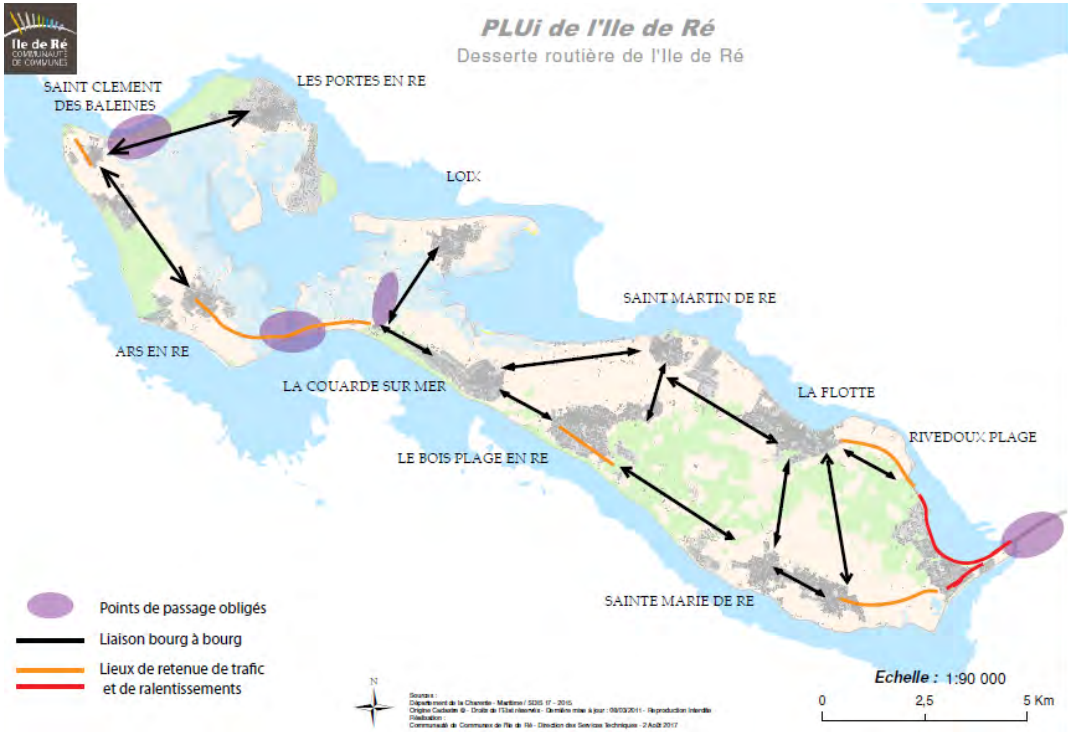
2 AUTRES VOIES DE CIRCULATION

Les centres-bourgs bénéficient de voies d'évitement (hormis Rivedoux-Plage et Le Bois-Plage-en-Ré). Les axes secondaires ont principalement une fonction de desserte.

Du fait de la configuration géographique de l'Ile, le réseau se resserre en plusieurs points de passages obligés : la pointe de Sablanceaux, le Martray, la liaison vers Loix, la Solitude à l'ouest de la Conche des Baleines.

Les effets de saturation du réseau routier s'observent aux points de passages obligatoires pour la traversée de la Couarde-sur-Mer et du Bois Plage-en-Ré ainsi que sur les liaisons « La Flotte / Le pont » et « Sainte-Marie-de-Ré / Le pont » en période estivale ou durant les week-end ensoleillés. Ces saturations peuvent provoquer des conflits lorsqu'elles débordent sur les voies de quartier.

La configuration de la trame viaire, qui n'est pas amenée à évoluer, sauf éventuels aménagements ponctuels et résorption de points noirs, montre les limites du « tout automobile» sur l'Ile. Si, hors saison, avec une population moyenne de 18 000 habitants permanents, le réseau est correctement calibré, il en est autrement en saison touristique. La question est plus prégnante sur Rivedoux-Plage, où bouchons et ralentissements se forment régulièrement en plein cœur de village.



Carte de la desserte routière de l'île de Ré, 2016
CdC Ile de Ré

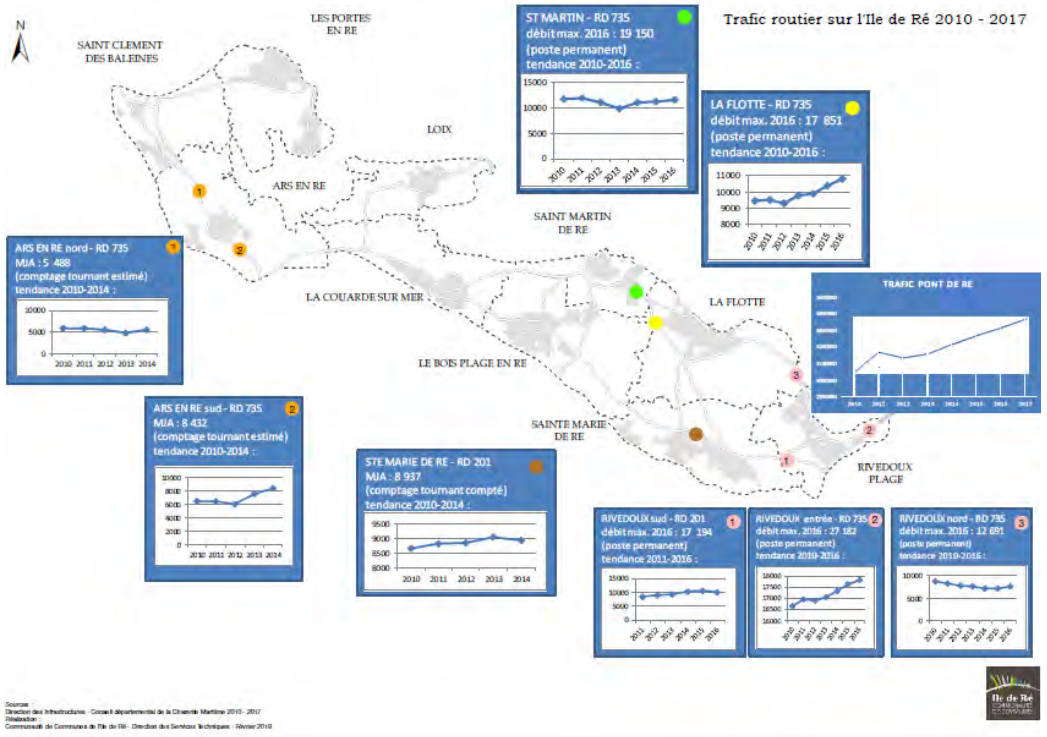
3 TRAFIC ROUTIER

C'est la route départementale n°735 qui supporte la majeure partie du trafic mais une partie de la circulation se reporte vers la route départementale n°201 depuis les aménagements de la traversée du bourg de Rivedoux-Plage. Au-delà d'Ars-en-Ré, le trafic diminue (source : Direction des infrastructures, conseil départemental de la Charente-Maritime).

Les routes départementales n°735 et n°201 sont considérées par le conseil départemental de Charente-Maritime comme des routes de 1ère catégorie. Un trafic moindre mais également important est supporté par les routes secondaires, les routes départementales n°101, 102 et 103.

Des conflits d'usage peuvent être constatés ; ils sont liés :

- aux livraisons par les camions engendrant des difficultés de stationnement
- au transit et au stationnement des camping-cars en cœur de bourg
- au ralentissement du trafic par la présence des tracteurs agricoles et ostréicoles sur le réseau départemental

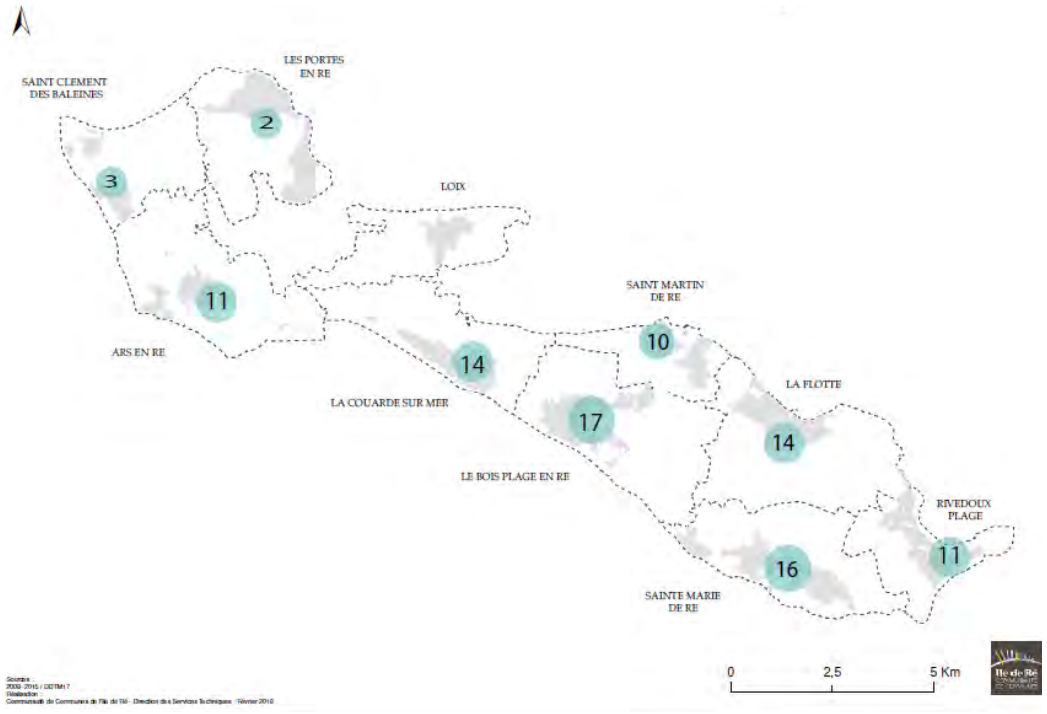


Trafic routier sur l'île de Ré, Direction des infrastructures
Conseil départemental de la Charente-Maritime, 2010-2017

4 ACCIDENTOLOGIE

On constate que les axes structurants (routes départementales 735 et 201) sont les plus accidentogènes.

Les communes de La Couarde-sur-Mer, Loix, Rivedoux-Plage, Saint-Clément-des-Baleines et Sainte-Marie-de-Ré ont supprimé les panneaux « Stop » et « Cédez le passage » et les ont remplacés par une priorité à droite sur l'ensemble de la voirie communale et la voirie départementale en agglomération. Associée à une limitation de la vitesse à 30 km/h, cette politique vise à améliorer les conditions de sécurité dans les communes.



Nombre d'accidents constatés par commune entre 2009 et 2015, DDTM 17

5 LE PONT DE L'ÎLE DE RÉ

Le 19 mai 1988, le pont de l'île de Ré reliait officiellement l'île au continent. Le pont a une longueur de 2 926,5 m, la partie la plus haute du pont culmine à 42 mètres et sa construction seule aura coûté un peu moins de 60 millions d'euros. Lors de sa construction, le pont de Ré a profité des dernières avancées en matière de normes sismiques et de résistance au choc. Le tablier du pont est libre de se mouvoir et repose sur des patins fixés sur chaque pile. Cela lui permet d'absorber les contraintes de dilatation provoquées par les fortes chaleurs, d'encaisser les vents forts et de ne pas se briser lors des secousses sismiques.

Le pont assure l'approvisionnement en eau et en électricité de l'ile de Ré.

Le pont de l'île de Ré est payant, la taxe de passage est modulée entre la haute saison touristique (20 juin au 20 septembre) et la basse saison (le reste de l'année).

► Le trafic annuel sur le pont de l'île de Ré

La circulation sur le pont est en augmentation constante depuis son ouverture (+10.4% entre 2010 et 2017). Ainsi, plus de 3,3 millions d'entrées ont été comptabilisées en 2017.

Mois	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	évolution % 2010/2017
Janvier	177 911	186 815	188 889	183 962	193 016	191 116	196 773	196 141	+10.2%
Février	181 712	193 536	187 989	184 193	190 720	193 292	201 150	201 579	+11%
Mars	226 012	233 159	234 555	240 510	236 198	234 269°	247 986	244 105	+8%
Avril	282 197	303 067	284 932	277 798	291 596	303 594	297 460	321 593	+13.9%
Mai	283 568	289 210	295 845	300 301	304 877	311 566°	301 419	311 487	+9.8%
Juin	286 323	309 003	293 037	291 368	303 751	311 411	305 181	325 655	+13.7%
Juillet	355 955	352 172	351 775	362 495	361 044	369 637	379 568	372 562	+4.6%
Août	355 252	353 222	364 768	377 574	365 636	375 744	380 334	381 493	+7.3%
Septembre	279 194	283 478	285 905	285 645	300 556	292 136	308 768	303 475	+8.7%
Octobre	234 265	257 307	237 031	251 283	264 326	257 873	271 741	277 882	+18.6%
Novembre	202 669	213 712	215 576	206 856	207 250	216 981	215 245	227 028	+12%
Décembre	194 771	205 261	204 714	206 518	209 952	222 216	220 024	215 354	+10.5%
Total	**3 059 829**	**3 179 942**	**3 145 016**	**3 168 503**	**3 228 922**	**3 279 835**	**3 325 649**	**3 378 354**	**+10.4%**
Haute saison	**711 207**	**705 394**	**716 543**	**740 069**	**726 680**	**745 381**	**759 902**	**754 055**	**+6%**

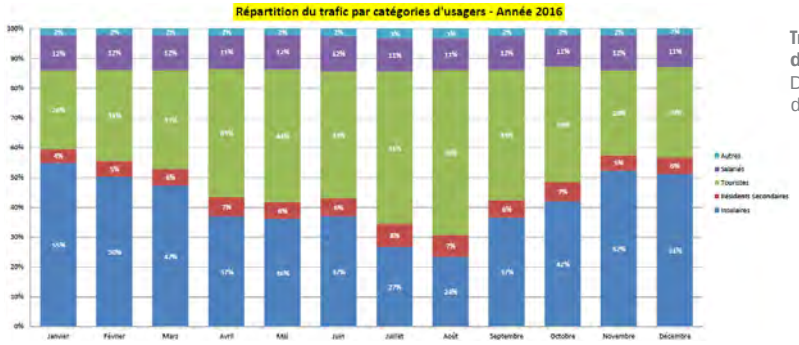
Trafic mensuel du pont de l'île de Ré entre 2010 et 2017,
source : Conseil départemental 17

La répartition du trafic par catégorie d'usagers fait apparaître que la part des touristes représente en moyenne 55% du trafic global au plus fort de la saison (août 2016). La proportion des déplacements des professionnels, des résidents secondaires et des résidents permanents représente l'essentiel du trafic tout au long de l'année (de 42 à 71 % du trafic mensuel).

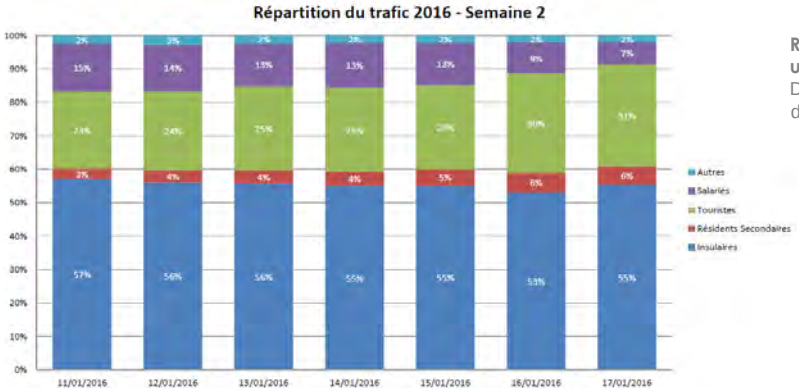
Les passages des résidents secondaires sont très réguliers et représentent une faible part dans le trafic (4 à 8% du trafic). Les salariés (non insulaires) représentent 12% du trafic quelle que soit la période de l'année.

La répartition du trafic par usagers sur une semaine test en hiver confirme les tendances globales : 55% du trafic est généré par les déplacements des insulaires.

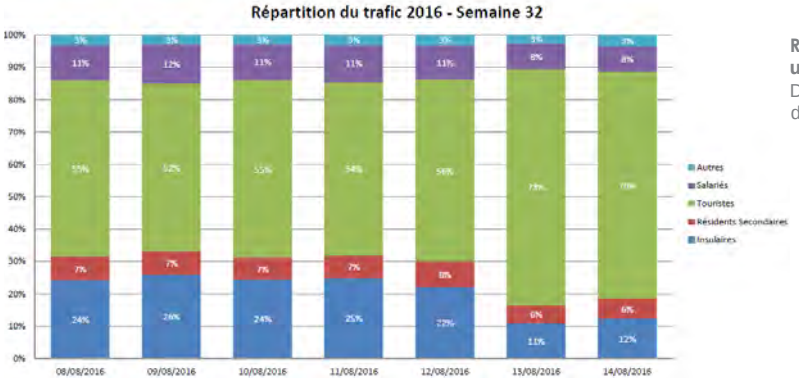
La répartition du trafic par usagers sur une semaine test en été met en évidence l'affluence des touristes en fin de semaine.



Trafic sur le pont de l'île de Ré de janvier à décembre 2016,
Direction des ponts, Conseil départemental de la Charente-Maritime



Répartition du trafic sur le pont de Ré par usagers sur une semaine en hiver 2016,
Direction des ponts, Conseil départemental de la Charente-Maritime



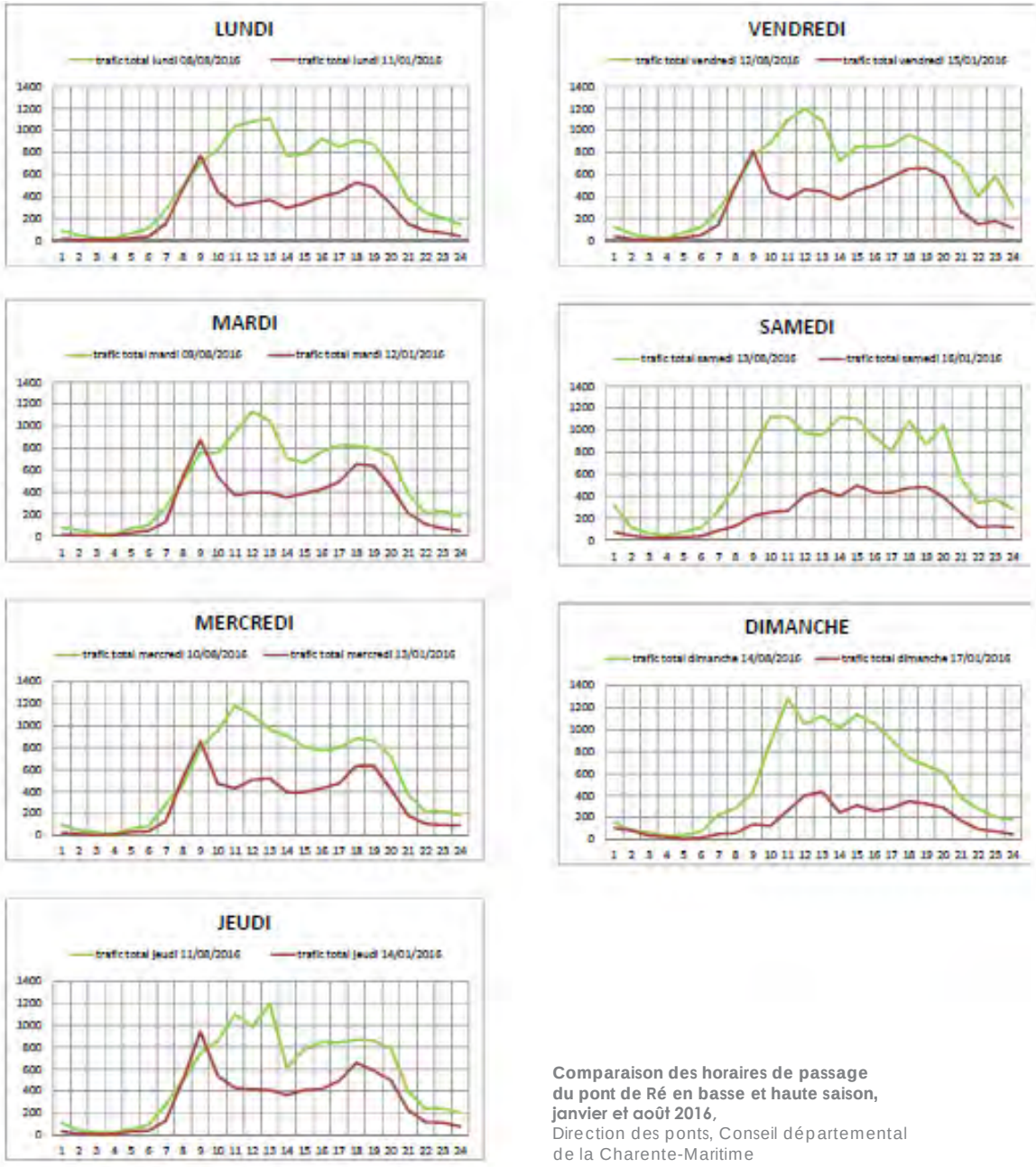
Répartition du trafic sur le pont de Ré par usagers sur une semaine en été 2016,
Direction des ponts, Conseil départemental de la Charente-Maritime

► Répartition horaire du trafic sur le pont de l'île de Ré

La comparaison des horaires des passages du pont entre une semaine en basse saison et une semaine en haute saison conduit aux observations suivantes :

- en hiver (semaine du 11 au 17 janvier 2016), le trafic le plus important est constaté entre 8h et 9h puis entre 17h et 19h en semaine. Ces pointes horaires correspondent aux déplacements pendulaires.

- en haute saison estivale (semaine du 08 au 14 août 2016), le pic de fréquentation se situe à 11h du matin, quel que soit le jour de la semaine. Le trafic reste important jusqu'au moins 20h. Le samedi est le jour de la semaine qui comptabilise le plus de passages.

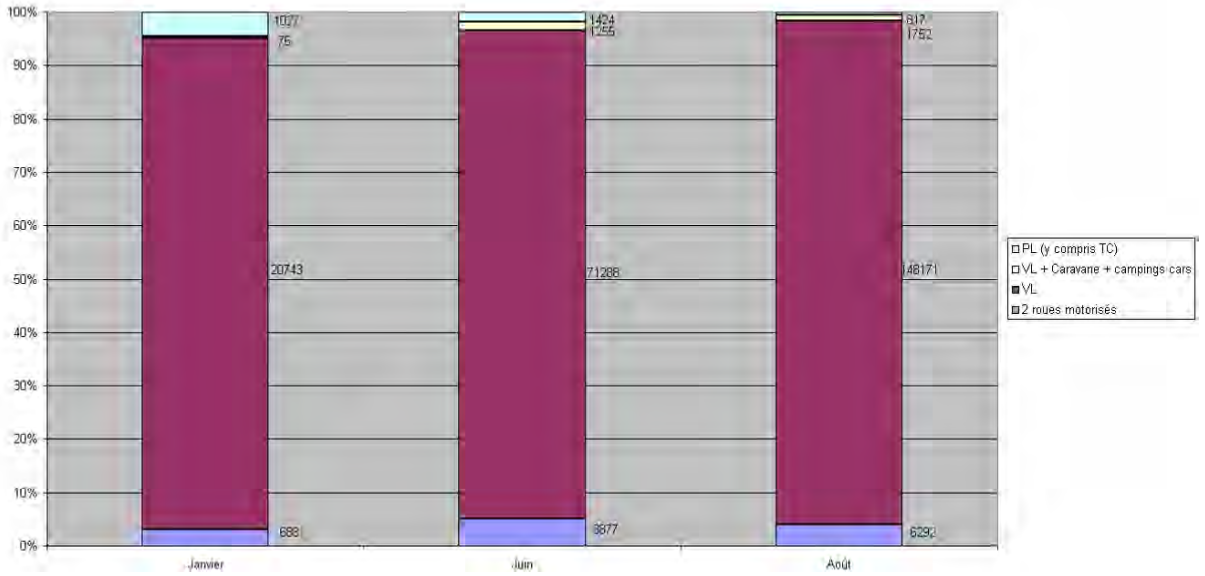


Comparaison des horaires de passage du pont de Ré en basse et haute saison, janvier et août 2016,
Direction des ponts, Conseil départemental de la Charente-Maritime

La répartition des passages en fonction du type de véhicule montre la prédominance de l'automobile dans le trafic routier sur le pont de l'Ile de Ré. Les modes doux (marche et vélo) sont davantage présents pendant l'été.

Les encombrements routiers ne sont pas constatés sur le pont mais en amont, à Rivedoux-Plage ou avant le péage. La configuration des lieux ne permet un écrêtage du trafic qu'à l'entrée dans le bourg de Rivedoux-Plage, lorsque le rond-point donne le choix entre deux axes : la RD 735 vers le nord et la RD 201 vers le sud. Le transport public et les véhicules de secours sont aussi pénalisés par cette configuration, bloqués dans le flux de voitures. La fermeture temporaire du péage du pont lors des saturations favorise la fluidification du flux d'automobiles sur le pont.

Dans les communes de Rivedoux-Plage et de Sainte-Marie-de-Ré ont été mises en place des webcams qui permettent de suivre en direct le trafic routier sur les axes départementaux à proximité du pont de Ré.



Répartition des passages en fonction du type de véhicule, diagnostic PGD CdC Ile de Ré 2011

► Particularité insulaire : l'écotaxe

La loi de 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a instauré la possibilité de percevoir un Droit Départemental de Passage (ou Ecotaxe) sur les ponts reliant les iles au continent. En 1999, le Département de la Charente-Maritime a mis en place de dispositif sur l'ile de Ré.

Ainsi chaque passage payant inclut une part d'écotaxe. Sur un montant de recettes annuelles d'environ 13,5 millions d'euros, ce sont 7,5 millions d'euros d'écotaxe qui permettent au Département, à la Communauté de Communes et aux communes de financer des mesures de protection et de gestion des espaces naturels insulaires ainsi que le développement de transport en commun fonctionnant avec des véhicules propres.

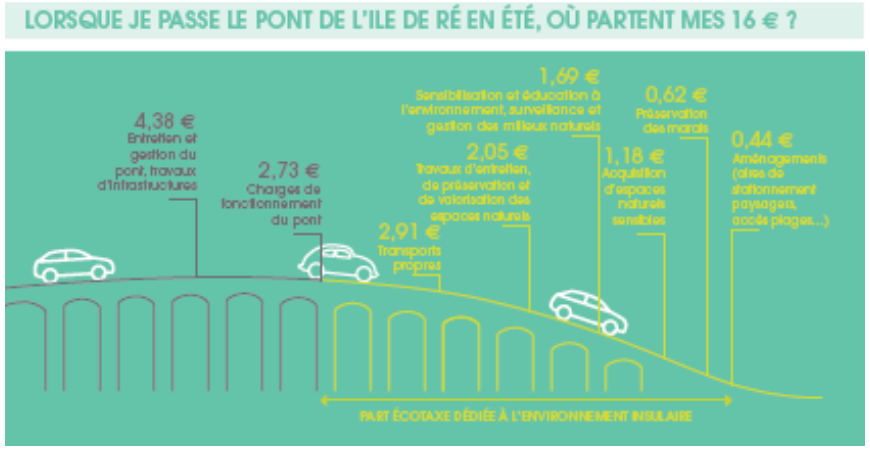


Illustration de la répartition du péage du pont, Communauté de Communes 2017

7.2 Échanges et mobilités

1 DESSERTE AÉRIENNE

L'aéroport est accessible en voiture, avec les bus de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ou du réseau départemental Les Mouettes, ou bien encore via le réseau cyclable.

L'aéroport de La Rochelle-Ré dessert les agglomérations du Sud et de l'Est de la France via une correspondance à Lyon. Il propose par ailleurs des lignes régulières vers l'étranger. L'aéroport compte ainsi 13 lignes régulières et 5 compagnies. La plate-forme aéroportuaire accueille 150 emplois directs (entreprises aéronautiques, services publics, aéroclub, ...).

13 lignes régulières en 2017 desservant : Ajaccio, Birmingham, Bristol, Bruxelles, Dublin, Genève, Londres-Stansted, Londres-Gatwick, Lyon (via Poitiers), Manchester, Paris, Porto, Southampton.

Année	Nombre de Passagers
2016	221 195
2015	216 970
2014	212 361
2013	216 221
2012	236 736
2011	229 214
2010	191 599
2009	168 969
2008	191 144
2007	199 739
2006	163 920
2005	115 987
2004	89 427
2003	93 802

Evolution du trafic de passagers 2003-2016, CCI La Rochelle-Rochefort

En 2016, l'aéroport de La Rochelle-Ré a accueilli 221 195 passagers, soit une hausse de 4 % par rapport à 2014. Le trafic est tourné à 55 % vers l'Angleterre, à 11.5 % vers l'Irlande, 10% vers le Portugal et 9.5% vers la Belgique (source : CCI La Rochelle, rapport d'activité 2016). Avec un tel trafic, l'aéroport de La Rochelle-Ré se situe au 33ème rang national.

Les retombées économiques générées par les passagers internationaux sont estimées à 30 millions d'euros en 2016 (source : étude annuelle réalisée par le cabinet Tryom pour l'aéroport de La Rochelle-Ré); soit une moyenne de 507€ par passager. La durée moyenne de séjour était estimée à 9,7 jours en 2014. La Chambre de Commerce et d'Industrie de La Rochelle estime que 75% des passagers qui débarquent à l'aéroport de La Rochelle-Île de Ré séjournent effectivement en Charente-Maritime, et que 3.63% des nuitées marchandes générées par ces passagers concernent le territoire de l'île de Ré.

	Visites à des proches	Tourisme	Résidence secondaire	Autre	Pro	Recherche maison	Total
Part des arrivées	38 %	38 %	20 %	2 %	1 %	0,6 %	
Nombre d'arrivées	8 864	8 816	4 590	462	241	146	
Nuitées moyennes	8,63	8,61	12,5	12,26	25,1	13,17	
Nuitées totales non marchandes	76 499		57 374				133 873
Nuitées totales marchandes		75 903		5 658	6 054	1 924	89 539
Part des nuitées marchandes Ile de Ré		3,08 %		0,23 %	0,25 %	0,08 %	3,63 %

Répartition en nuitées des passagers de l'aéroport de La Rochelle-Ré, source : étude annuelle aéroport La Rochelle-Ré/Tryom 2016

2 DESSERTE FERROVIAIRE

La gare de La Rochelle, accessible en voiture et en transport en commun permet de relier le territoire insulaire au réseau ferré national.

- Desserte de Paris en TGV en moins de 3h,
- Desserte infra territoriale via un réseau TER

La ligne de bus Ré Express permet de relier la gare de La Rochelle à l'Ile de Ré en correspondance avec l'arrivée des TGV de Paris.

3 DESSERTE EN TRANSPORTS COLLECTIFS

L'île de Ré bénéficie d'une offre de transport à l'année. Elle s'adresse à tous les publics, particuliers, scolaires ou associations.

Deux pôles d'échanges ont été réalisés à Loix (arrêt Château d'eau) et à Saint-Martin-de-Ré (arrêt Cognacq-Jay). Ils regroupent sur un même espace une desserte en bus via le réseau départemental Les Mouettes et une desserte par les navettes électriques de la Communauté de Communes de l'île de Ré.

► Ligne 3 du réseau départemental « les Mouettes »

Cette ligne régulière est mise en place par le Conseil Régional depuis le transfert de la compétence transport du Département à la Région dans le cadre de la loi NOTRe ; elle dessert toutes les communes de l'ile. A l'automne 2017, cette desserte représente :

- du lundi au samedi : 12 trajets par jour entre La Rochelle et St Martin et 6 trajets entre St Martin et Les Portes-en-Ré
- le dimanche et les jours fériés : 4 trajets entre La Rochelle et Les Portes-en-Ré

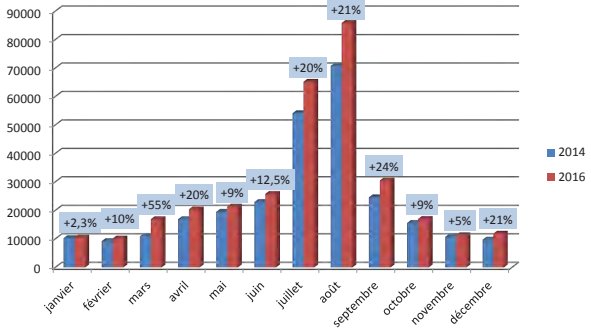


Plan de l'offre permanente de transports sur l'île de Ré,
CdC Ile de Ré 2018

Les bus sont accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.

Une ligne spéciale « Ré Express » achemine les voyageurs depuis la gare de La Rochelle ; tous les arrêts dans l'ile de Ré sont desservis à la demande. A l'automne 2017, 3 départs sont organisés le vendredi soir et un départ les samedi et dimanche matins.

Le bilan de fréquentation affiche une hausse de fréquentation de 18% de la ligne 3 du réseau départemental (ligne 3 + Ré Express) entre 2014 et 2016.



Fréquentation de la ligne 3 + Ré Express, comparaisons 2014-2016,Conseil départemental de la Charente-Maritime

La fréquentation est plus importante en juillet-août car la fréquence des lignes 3 et Ré Express et augmentée.

► Transport scolaire

Le transport scolaire est assuré par le Conseil Régional depuis le transfert de la compétence transport du Département à la Région dans le cadre de la loi NOTRe.

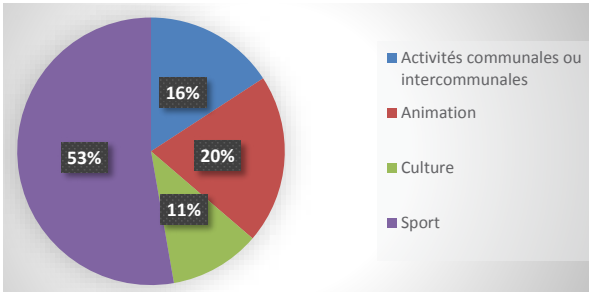
En septembre 2017, l'offre comporte 4 circuits sur l'île pour le transport scolaire des écoles élémentaires, la desserte du collège de Saint-Martin-de-Ré (500 élèves) et la desserte des collèges et lycées de La Rochelle (640 élèves dont : lycée Saint Exupéry (220 élèves) / Place de Verdun (350 élèves) / autres établissements (70 élèves).

► Des minibus au service des associations

14 minibus sont mis à la disposition des associations gratuitement par la Communauté de Communes pour faciliter les déplacements réalisés dans le cadre de la vie locale et associative.

Ces bus, dont 1 accessible aux personnes à mobilité réduite, sont répartis dans les dix communes, un minibus est mis à disposition de la Maison des Jeunes (La Flotte), un autre à disposition de Ré-Bois-Jeunesse, un dernier est mis à disposition du Collège des Salières.

Le taux d'utilisation moyen des minibus en 2017 est de 64 %. La durée moyenne d'un prêt de minibus est de trois jours.



Typologie des réservations des minibus en 2017, source : DST, CdC Ile de Ré

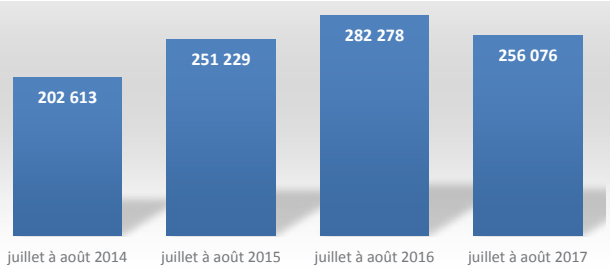
► L'offre estivale en transports collectifs

Le Conseil Régional et la Communauté de Communes de l'Ile de Ré s'associent pour proposer aux usagers une offre de transports en commun renforcée pendant les mois de juillet et août. Le dispositif connaît chaque année une fréquentation accrue.

Ainsi la ligne 3 est dédoublée en :

- la ligne 3A ou « ligne Nord » qui dessert les Portes (par Saint Martin) à raison de 15 trajets journaliers entre La Rochelle et Les Portes et 20 trajets journaliers entre Les Portes et La Rochelle
- la ligne 3B ou « ligne sud » qui dessert Loix par Sainte Marie et Le Bois Plage à raison de 13 trajets journaliers entre La Rochelle et Loix et 19 trajets journaliers entre Loix et La Rochelle.

De la même façon, la ligne Ré Express est dédoublée, avec, selon les jours de la semaine entre 6 et 9 départs depuis la gare de La Rochelle.

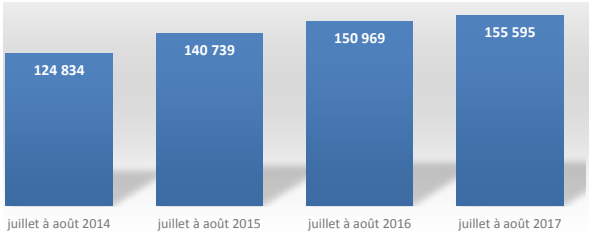


Fréquentation des transports en commun estivaux (toutes offres confondues), Nombre de validations en juillet et août 2014-2017
Source : Conseil départemental de la Charente-Maritime, CDC

On constate une augmentation de la fréquentation de plus de 26% entre la saison 2014 et la saison 2017.

La baisse de fréquentation constatée entre l'été 2016 et l'été 2017 doit être relativisée et prendre en compte la suppression de la Diabline dans l'offre de transport estivale à l'été 2017. Pour rappel, la Diabline était un véhicule électrique de 7 places qui proposait gratuitement 2 itinéraires en juillet et en août : présent au Bois-Plage le matin (des campings aux marchés), présent à Saint Martin l'après-midi (desserte du port au parking extérieur près du cimetière).

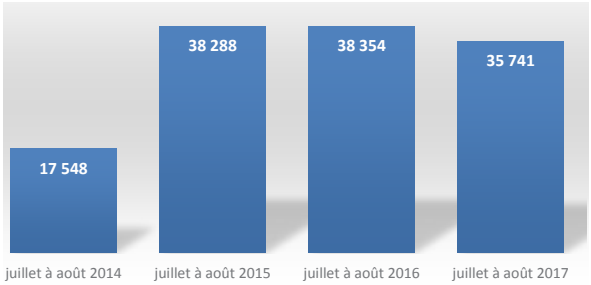
Avec 155 595 validations entre juillet et août 2017 la ligne 3 a représenté 60% de l'offre de transport de la saison estivale.



Fréquentation des lignes 3A/3B/Ré Express, évolution 2014-2017 du nombre de validations,Source : Conseil départemental de la Charente-Maritime

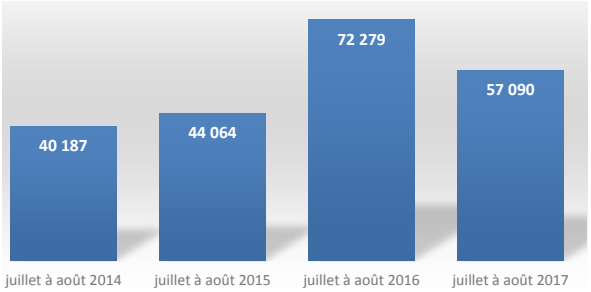
La Communauté d'agglomération de La Rochelle complète l'offre estivale de transports par bus avec la ligne 51 qui relie La Rochelle à Sablanceaux en juin, juillet et août.

Le dispositif de transports collectifs a été complété par la mise en place de 20 navettes dont 14 électriques gratuites. Ces dernières ont pour vocation d'assurer une desserte plus fine du territoire (plages, marchés, sites touristiques...).



Fréquentation des navettes électriques, évolution 2014-2017 du nombre de validations, source : CdC Ile de Ré

5 navettes effectuant la liaison Belvédère-Sablanceaux pour 1 euro ont participé à renforcer la desserte de l'île. Ces « navettes du Pont » ont transporté plus de 22% des passagers pendant la saison 2017 avec 57 090 validations.



Fréquentation des navettes du pont, évolution 2014-2017 du nombre de validations, source : CdC Ile de Ré

4 LE TRANSPORT MARITIME

Le transport maritime est assuré par la société Croisières Inter-îles. Les bateaux font seulement une escale à Saint-Martin-de-Ré pour desservir l'Ile d'Aix ou au retour, La Rochelle. Les bateaux (2 en été et 1 en hiver) sont basés à La Rochelle.

En raison des faibles fréquences, des marées et des aléas météorologiques, le transport maritime ne peut répondre aux attentes des actifs. Toutefois, les usages touristiques pourraient être développés et ce notamment si les vélos y étaient autorisés.

Il faut une heure pour la traversée St Martin / La Rochelle.

5 LES TAXIS ET AUTRES OFFRES PRIVÉES

Les taxis couvrent l'ensemble du territoire (10 licences, une par commune).

La demande porte sur :
- 60 % transport médical
- 30% liaison Ré/La Rochelle hors médical
- 10% déplacement sur l'île hors médical

On compte 4 types de clientèle :
- Clientèle touristique ou d'affaire arrivant de l'aéroport ou de la Gare de La Rochelle avec correspondances garanties
- Clientèle continentale régulière ou touristique à la journée ou à la semaine
- Clientèle rétaise vers La Rochelle
- Clientèle interne à l'île

D'autres offres privées existent :

- Le MagicBus : offre privée pour transporter toute l'année les jeunes le soir ou d'autres usagers en journée (sportifs, mariage...).
- Transautonomie : offre privée effectuant des déplacements professionnels ou personnels des personnes en situation de handicap temporaire ou définitif.
- Rétuk-tuk : offre privée de déplacements avec un « tuk-tuk » électrique

6 LE COVOITURAGE

En application du Schéma départemental des aires de covoiturage, un site internet commun au Conseil départemental de la Charente-Maritime et à la Communauté de communes a vu le jour pour encourager le covoiturage. Des aires de stationnement sont mises en place :

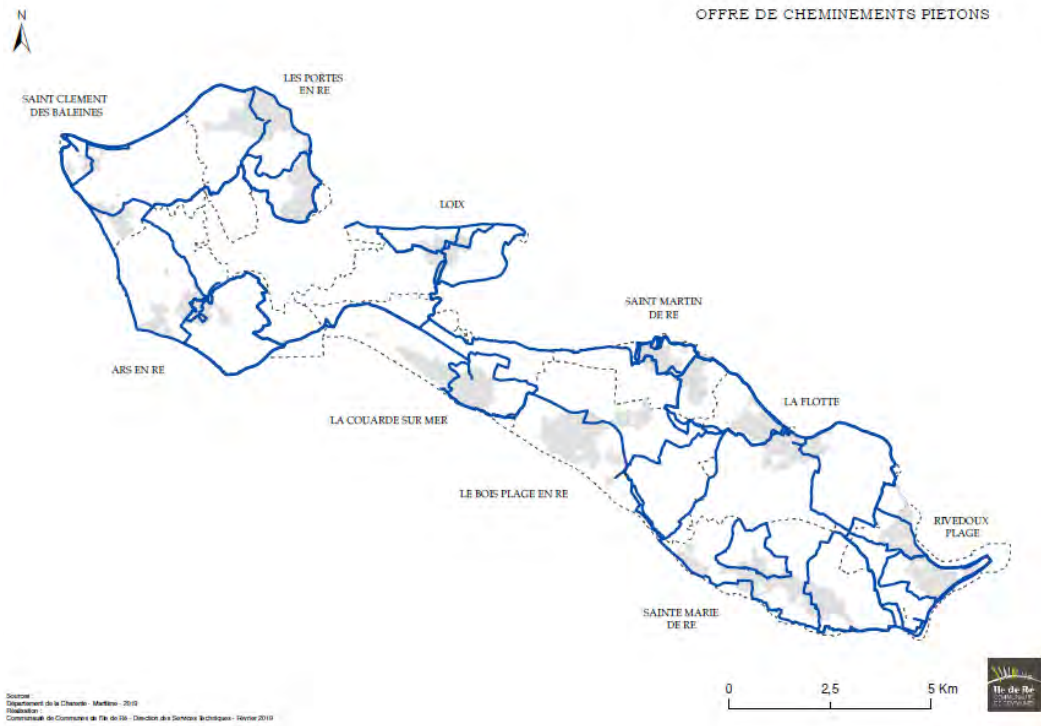
- à Rivedoux-Plage (Sablanceaux) : 50 places
- à La Couarde, est prévue une plate-forme multi-modale associée à une aire de covoiturage de 25 places.

On constate l'existence d'un point de regroupement important sur le parking du Belvédère, avant le pont.

7 LA MARCHE À PIED

Des circuits de randonnée sont mis en place par les communes. La randonnée est une pratique importante toute l'année, les itinéraires du littoral sont privilégiés.

Adaptée aux déplacements à l'intérieur des bourgs et aux courtes distances, la pratique est diffuse et rendue problématique lorsque les largeurs de cheminements ne sont pas suffisantes ou les obstacles nombreux (mobilier urbain, voitures, vélo). Les traversées des routes départementales sont parfois rendues difficiles par le manque de visibilité ou la vitesse des véhicules.



Offre de cheminements, 2019,
département de la Charente-Maritime

8 LES PISTES CYCLABLES

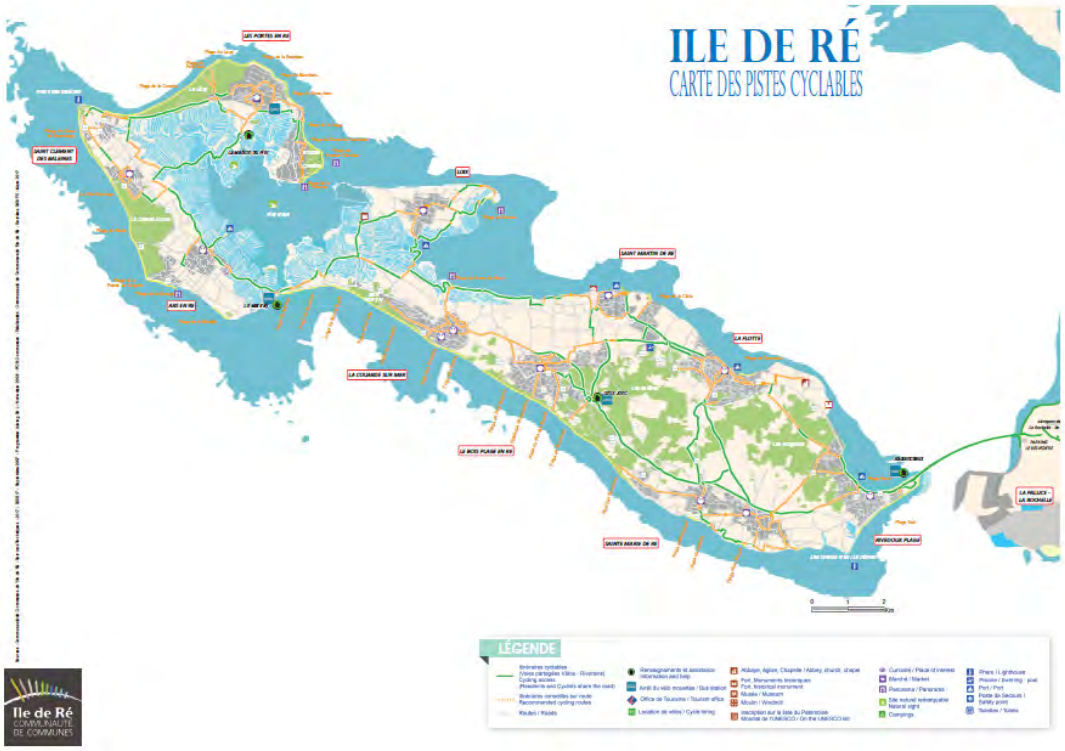
Le territoire dispose d'un linéaire important de 110 km d'itinéraires cyclables (40 km de pistes en site propre, 19 km de voies mixtes, le reste en voies de liaison), et du stationnement en grande quantité (plus de 3 000 racks à vélos). Il dispose en outre d'une offre importante de location de vélos.

Pendant la saison estivale, un dispositif spécifique d'information et de sensibilisation permet de renforcer la sécurité des cyclistes : 4 points infos cyclistes sont ouverts l'été par la Communauté de Communes à Rivedoux-Plage (Sablanceaux), au Bois-Plage-en-Ré (Gros-Jonc), à Ars-en-Ré (Martray) et aux Portes-en-Ré (Maison du Fier). Ils ont accueilli 16 357 visiteurs pendant l'été 2017.

On peut traverser le pont via une voie réservée aux cyclistes.

Véritable alternative aux véhicules motorisés, le vélo est très apprécié des rétais et des visiteurs. Les hébergeurs proposent de plus en plus des locations ou prêts de vélo.

Cependant, on observe l'absence d'accès à certaines zones de commerces et d'activités, l'interruption en agglomération des itinéraires cyclables, la dangerosité des traversées de certaines routes départementales.



Carte des pistes cyclables de l'Ile de Ré,
CdC Ile de Ré

9 CAP SUR LA MOBILITÉ- ILE DE RÉ 2019-2024

Porté par le Département de Charente-Maritime et la Communauté de Communes de l'Ile de Ré, ce programme sur la mobilité a pour objectif d'améliorer les conditions de circulation sur et aux abords du pont, en privilégiant les transports en commun.



Cap sur la mobilité 2019-2014
Source : Département de Charente-Maritime

Il se décompose en plusieurs étapes, dont certaines sont déjà réalisées.

- réaménagement du parking du belvédère et création d'un pôle d'échange : requalification du site, optimisation de la capacité de stationnement, création d'un véritable pôle d'échanges avec des informations dédiées. Mise en service prévue : été 2024 ;

- création d'une passerelle entre le parking du Belvédère et le péage réservée aux transports collectifs : elle permettra un transfert direct et sécurisé des véhicules de transports collectif du futur pôle d'échange du Belvédère à la gare de péage. Mise en service prévue : été 2020 ;

- automatisation de la gare de péage : l'installation d'un système de péage en flux libre, en évitant aux automobilistes de s'arrêter pour payer permettra de limiter les ralentissements au péage. Mise en service prévue : été 2021 ;

- réalisation d'une étude d'écoulement du trafic et de faisabilité d'une 3ème voie sur le pont : la réalisation d'une 3ème voie sur le pont, dédiée aux transports collectifs et aux véhicules de secours leur permettrait de s'isoler du trafic automobile de de limiter considérablement les temps de parcours en haute saison. Fin de l'étude prévue : décembre 2020 ;

- aménagement du pôle d'échanges de Sablanceaux et ouverture de la Maison de la mobilité : il s'agit de faciliter les correspondantes entre les différents modes de transport et d'apporter une meilleure information aux usagers. Terminé à l'été 2015 ;

- déploiement des équipements « Ré Info Trafic » : des webcams permettent la diffusion d'images vidéo de la circulation sur le pont afin d'assurer l'information des usagers en temps réel. Terminé en juin 2018 ;

- création d'une voie en site propre et requalification de la plage sud de Rivedoux : création d'une voie partagée (cars+vélos) pour extraire les véhicules de transport collectif de la principale zone de congestion. Mise en service prévue : été 2024 ;

- aménagement du giratoire du Défend afin d'améliorer la sécurité du carrefour. Mise en service prévue : printemps 2019 ;

- création d'un itinéraire cyclable entre Rivedoux-Plage et Sainte Marie-de-Ré pour assurer une continuité entre les itinéraires cyclables et améliorer la sécurité des parcours vélos. Mis en service : automne 2019 ;

- étude d'un itinéraire de délestage entre Rivedoux-Plage et Sainte-Marie de Ré pour les véhicules de transport collectif afin de les extraire des embouteillages.

7.3 **Modes** de déplacements

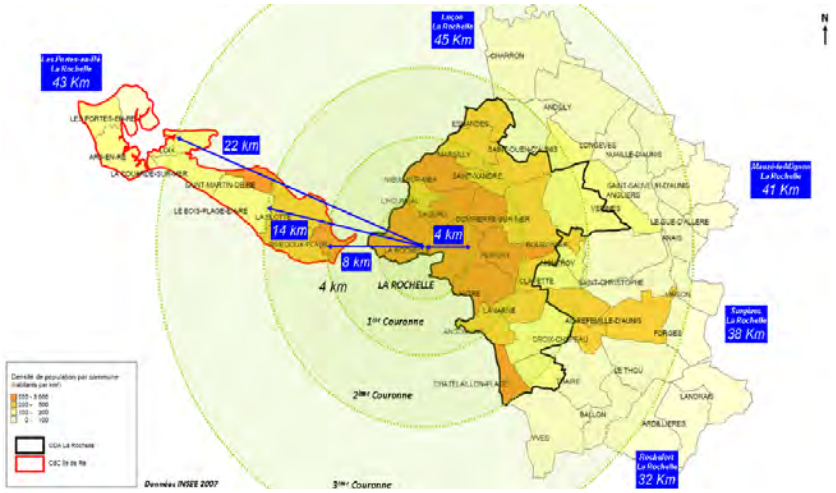
1 DISTANCES ET DÉPLACEMENTS

Au vu des distances parcourues entre l'île et le continent (Les Portes-en-Ré / La Rochelle = 45 km, Saint-Martin-de-Ré / La Rochelle = 20 km, Rivedoux-Plage / La Rochelle = 10 km), la voiture et les transports en commun sont plus adaptés que les modes doux.

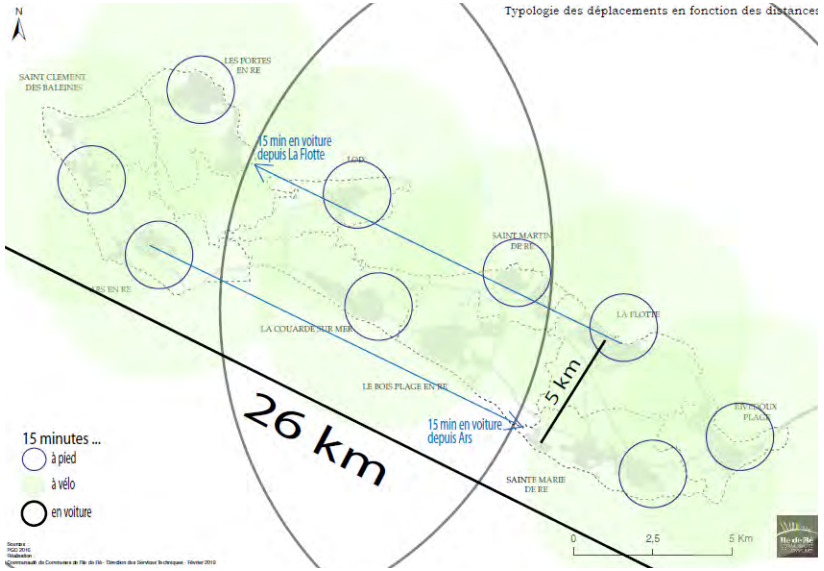
On constate que les modes de déplacements sur l'Ile de Ré sont le vélo ou la marche à pied à l'échelle du bourg (les bourgs étant marqués par une urbanisation concentrée) et de la commune voisine, les modes motorisés au-delà.

Itinéraire	Distance	Temps de déplacement (en voiture)	Temps de déplacement (en vélo)
Rivedoux/Les Portes	33 km	41 min	2 h
Rivedoux/La Flotte	9 km	14 min	23 min
St-Martin/Loix	12 km	16 min	38 min
St-Clément/ LR gare	39 km	56 min	2h30
La Flotte/ St-Martin	4 km	7 min	15 min
Rivedoux/ LR gare	12 km	23 min	48 min

Source : géovelo.com



Distances et déplacements,
Plan Global de Déplacements, CdC Ile de Ré, Conseil Départemental



Typologie des déplacements en fonction des distances, 2016,
Plan Global de Déplacements, CdC Ile de Ré, Conseil Départemental

2 HABITUDES DE DÉPLACEMENT

Le diagnostic réalisé en 2011 lors de l'élaboration du Plan Global de Déplacement de l'Ile de Ré exposait des pratiques différentes selon les catégories d'usagers :

- les résidents permanents se déplaçant sur l'île utilisent essentiellement l'automobile,
- les visiteurs à la semaine et les résidents secondaires arrivent et partent en voiture. Pendant le séjour, ils privilégient les modes de déplacement doux (marche, vélo),
- les visiteurs à la journée sont très mobiles, et utilisent l'automobile pour voir l'ensemble des sites touristiques.

Notons que sur l'Ile de Ré, 91,8% des ménages sont équipés d'au moins une voiture et 41,7% de 2 voitures ou plus (source INSEE 2014).

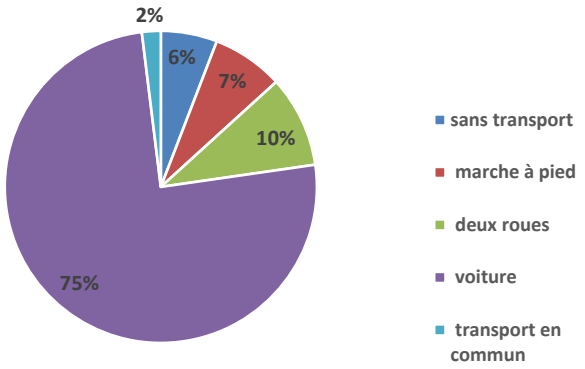
Ile de Ré	Département Charente-Maritime	Région Nouvelle-Aquitaine	France
91.8%	87.3%	86.6%	80.8%

Taux d'équipement automobile des ménages,
source : INSEE 2014

3 DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

L'Ile de Ré a une part importante d'actifs qui travaillent sur leur lieu de vie et qui peuvent utiliser le vélo ou la marche à pied pour se rendre au travail. Cependant, le mode de transport privilégié pour les déplacements domicile-travail est la voiture (75 % des déplacements). Le deux-roues représente 10 % des déplacements domicile-travail et la marche à pied 7 %. Les transports en commun sont très peu utilisés (2 % des déplacements des actifs) et 6 % des actifs n'utilisent pas de moyen de transport.

Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail



Source : INSEE 2014

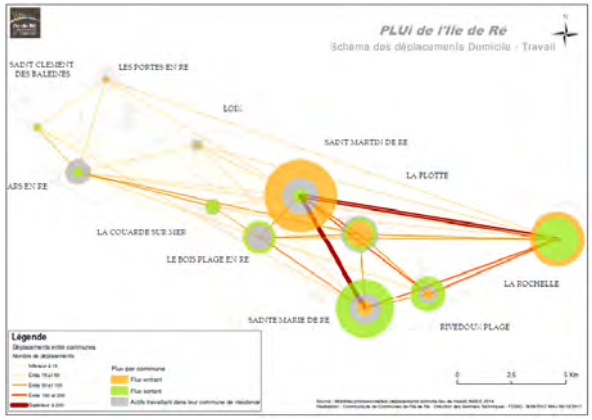
La desserte en transports en commun de l'Ile de Ré est mal adaptée à un usage par les salariés (temps de déplacement trop long, horaires).

Pourtant, pour répondre à la demande des salariés du continent venant travailler sur l'ile, depuis le 1er septembre 2016, un nouvel horaire a été mis en place sur la Ligne 3 au départ de La Rochelle le matin, permettant de desservir les communes du sud de l'île avant 9h.

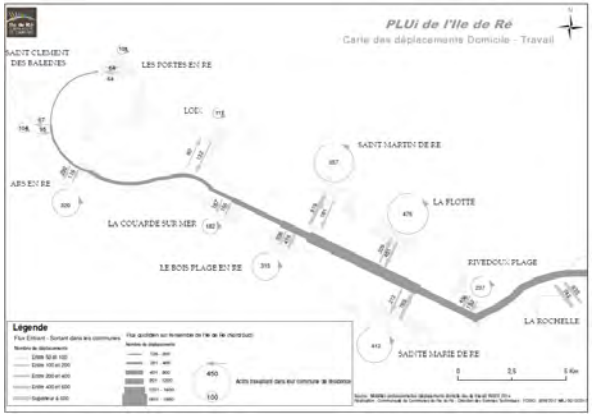
En 2014, le territoire comptait 6 118 actifs occupés et 42.8% travaillent sur leur commune de résidence. Par ailleurs, une étude de la Chambre de Commerce et d'Industrie réalisée en 2009 relevait que 74 % des actifs rétais travaillent sur l'Ile de Ré. Ces indicateurs soulignent le caractère insulaire du marché du travail rétais.

La représentation des déplacements domicile-travail permet de mettre en évidence le rôle structurant de Saint-Martin-de-Ré dans l'organisation des déplacements domicile-travail. Plusieurs pôles locaux forment ensuite des petits bassins d'emploi, notamment les zones artisanales du Bois-Plage-en-Ré (ZA Les Guignardes) et de La Flotte (Zone de La Croix-Michaud).

Par ailleurs, le territoire insulaire attire des actifs résidant en dehors de l'île de Ré, générant des navettes domicile-travail. Les déplacements entre l'île de Ré-La Rochelle concernent près de 1 300 actifs chaque jour auxquels se surajoutent les déplacements vers les autres communes de l'agglomération de La Rochelle.



Flux de mobilité, déplacements domicile-travail en 2014,
source INSEE



4 LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-ÉTUDES

Pour les élèves de moins de 11 ans, les flux de mobilité scolaire sont très localisés et structurés autour des équipements scolaires de la commune de résidence ou de la commune voisine ;

Pour les élèves de 11 à 15 ans, les flux de mobilité scolaire sont répartis entre le collège de Saint-Martin-de-Ré et les établissements de La Rochelle (collège Fénelon essentiellement).

Pour les élèves de plus de 15 ans, les navettes domicile-études partent toutes sur le continent (La Rochelle, reste du département).

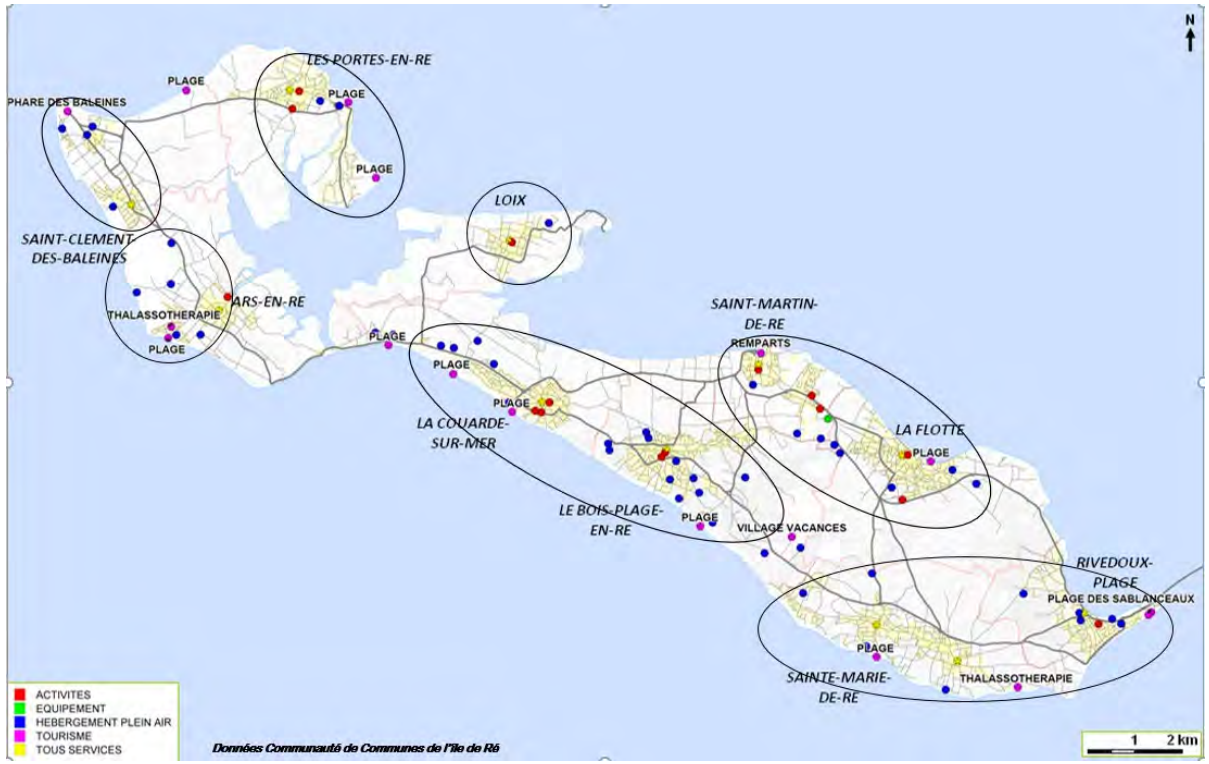
Les déplacements domicile-études sont en premier lieu assurés par les transports collectifs mais génèrent aussi des déplacements en automobile.

5 EQUIPEMENTS ET SERVICES GÉNÉRATEURS DE DÉPLACEMENTS

Indépendamment des navettes domicile-travail, les principaux trajets dans l'Ile de Ré sont destinés :

- aux commerces : situés dans les bourgs pour les commerces de proximité et en périphérie le long des routes départementales pour les centres commerciaux. La voiture est souvent le mode de déplacement privilégié pour accéder aux centres commerciaux polarisés autour des hypermarchés (Saint-Martin-de-Ré, Zone Commerciale de La Croix-Michaud à La Flotte, Les Portes-en-Ré, Ars-en-Ré, Rivedoux-Plage) ;
- aux zones d'activités : situées en périphérie des bourgs, le long des routes départementales. L'accès en transports en commun est possible mais les horaires ne sont pas toujours adaptés (les aires de stationnement et les parkings à vélo y sont insuffisants) ;
- au collège et aux équipements sportifs avoisinants. Ils sont accessibles pour les piétons et vélos via une piste cyclable en site propre (les parkings à vélo sont inexistants en dehors des enceintes des équipements).

Les achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels légers sont associés à des modes de transport mixtes (modes doux, transports en commun, véhicules particuliers) alors que les achats occasionnels lourds et exceptionnels sont associés à des modes d'accès motorisés.



Carte des pôles générateurs de déplacement, diagnostic PGD CdC Ile de Ré 2011

6 OFFRE DE STATIONNEMENT

Une estimation sur la base des photographies aériennes et de relevés de terrain porte le nombre de places de stationnement à 13137 places. Il s'agit du décompte des places de parking, matérialisées ou non au sol, des aires de stationnement réservé et des places de stationnement linéaire matérialisé le long des voies.

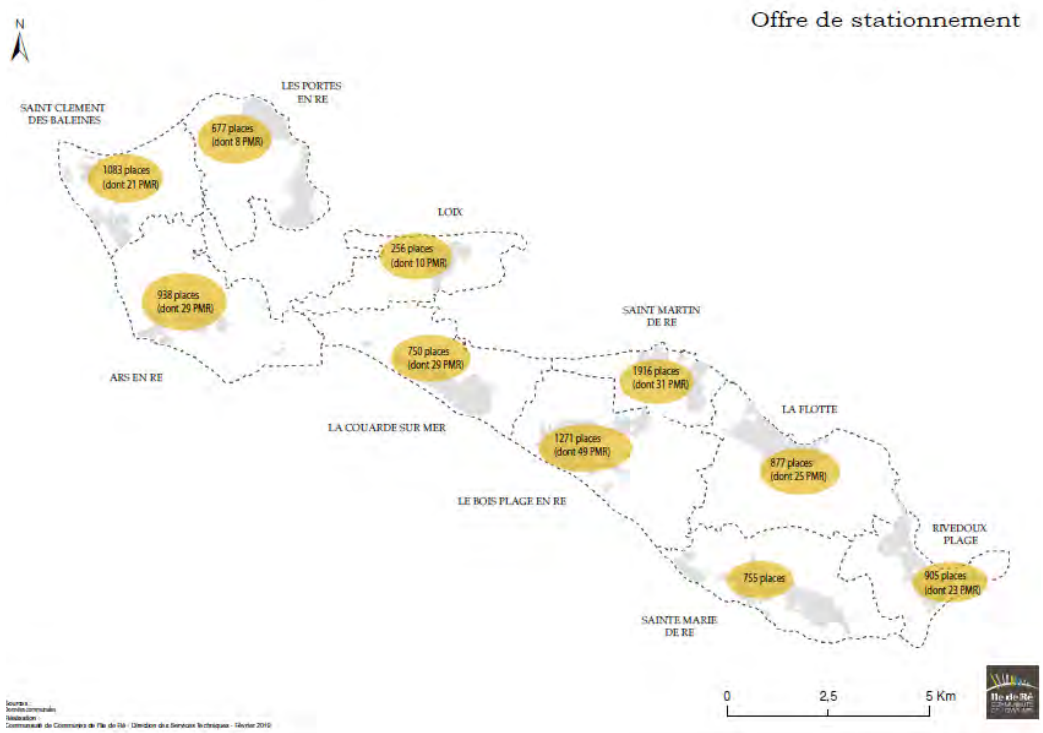
Commune	Nombre de stationnements automobiles
Ars-en-Ré	1250
Le Bois-Plage-en-Ré	1617
La Couarde-sur-Mer	1220
La Flotte	1220
Loix	510
Les Portes-en-Ré	805
Rivedoux-Plage	1534
Saint-Clément-des-Baleines	1220
Sainte-Marie-de-Ré	1468
Saint-Martin-de-Ré	2293
TOTAL	13137

Offre de stationnement en 2016 source : estimation SIG

L'offre de stationnement est bien répartie et concourt à l'attractivité de l'automobile dans les bourgs et à proximité des plages, les reports de stationnement se faisant sur les voiries adjacentes. Les poches de stationnement dans les centres-bourgs ne répondent pas à la demande des personnes résidant dans les centres anciens et dont les habitations sont dépourvues de stationnements ou d'accès véhicules.

Le stationnement en haute saison s'avère souvent problématique.

On constate l'absence d'uniformisation des tarifs et des plages horaires du stationnement



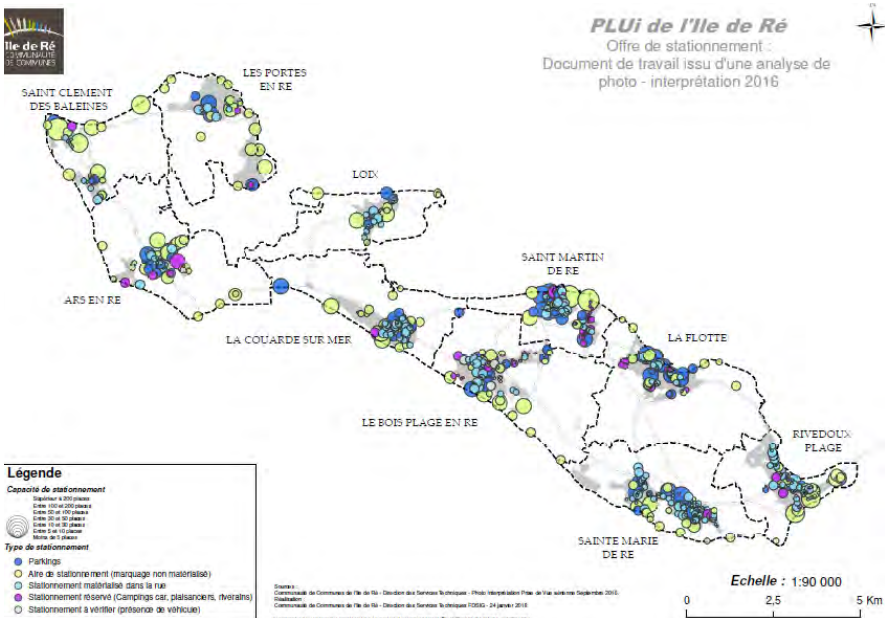
Offre de stationnement sur parkings uniquement en 2016 (dont places réservées aux personnes à mobilité réduite) source : communes

payant suivant les communes et parfois un manque de lisibilité pour l'usager. Les horodateurs existants sont activés, pour la période la plus longue, de Pâques à La Toussaint.

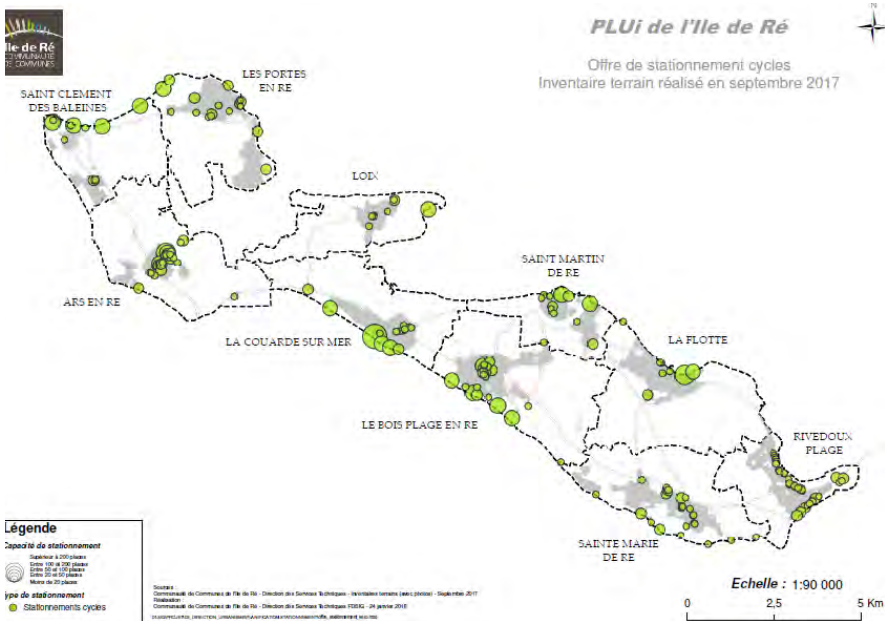
L'offre de stationnement pour les vélos est importante et répond aux besoins en basse et moyenne saison. En revanche, elle est insuffisante en haute saison.

Commune	Nombre de stationnements pour cycles
Ars-en-Ré	809
Le Bois-Plage-en-Ré	841
La Couarde-sur-Mer	671
La Flotte	330
Loix	175
Les Portes-en-Ré	345
Rivedoux-Plage	446
Saint-Clément-des-Baleines	434
Sainte-Marie-de-Ré	310
Saint-Martin-de-Ré	262
TOTAL	4 623

L'offre de stationnement pour les cycles se positionne le plus souvent en arrière-plages, dans les bourgs et à proximité des commerces. Des lisses bois ont été installées sur les sites les plus fréquentés pour pallier au manque de places.



Offre de stationnement en 2016 SIG CdC Ile de Ré



Offre de stationnement pour les cycles en 2017 SIG CdC Ile de Ré

7 DÉPLACEMENTS DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Toutes les communes de France, quelle que soit leur population, doivent élaborer un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces Publics (PAVE) traitant de l'accessibilité de la voirie et espaces publics aux personnes handicapées et aux personnes à mobilité réduite.

Selon la législation, le PAVE fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement automobile situées sur le territoire de la commune.

Au 31 décembre 2017, 5 communes de l'île de Ré disposent d'un PAVE ; Il s'agit des communes de La Couarde-sur-Mer, Rivedoux-Plage, Saint-Clément-des-Baleines, Saint-Martin-de-Ré et Sainte-Marie-de-Ré.

7.4 Analyse de la capacité d'accueil

CAPACITÉ À GARANTIR LA QUALITÉ DE L'AIR ET À LIMITER OU RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE GES

L'accroissement du trafic en période estivale est-il de nature à mettre en péril la qualité de l'air ?

➔ **1 indicateur**

9.c) Suivi du trafic routier	Le trafic, qui connaît de fortes variations saisonnières, progresse sensiblement au niveau du pont de Ré et sur la RD 201. Il connaît une régression sur certains tronçons de la RD 735.	

CAPACITÉ À AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENTS

La qualité du mode de vie est-elle remise en cause en raison des contraintes liées aux déplacements ?

➔ 6 indicateurs

18.a) Encombrements observés et points névralgiques (carrefours dangereux, conflits avec activités locales…) sur le réseau routier et sur les pistes cyclables en haute saison	En basse saison, le trafic routier est peu élevé et ne connaît pas de saturation. Des saturations peuvent se rencontrer en moyenne saison en entrée et sortie de l'île les week-end et les jours fériés. C'est en haute saison que le trafic routier connaît des saturations régulières en certains points de passage obligatoires. Ces saturations sont liées à l'arrivée massive de touristes en juillet-août.	
18.b) Migrations domicile-travail	L'analyse des déplacements domicile-travail témoigne d'un certain équilibre entre le maintien de déplacements assez réduits (3/4 des actifs résidents sur l'île travaillent sur l'île) et l'attraction du pôle d'emploi majeur de l'agglomération rochelaise (plus de 15% des actifs y travaillent), notamment pour les communes les plus proches. Sur l'île, la plus importante destination reste Saint Martin de Ré (18,5 % des actifs), premier pôle d'emploi de l'île. Ils n'induisent pas de saturation du trafic routier.	

18.c) Offre et accessibilité des modes de déplacements alternatifs à la voiture	L'Ile de Ré bénéficie d'une offre diversifiée de modes de déplacements alternatifs à la voiture, une des principales utilisée est le vélo, le territoire disposant d'un linéaire important d'itinéraires cyclables.	
18.d) Accessibilité pour les PMR, nombre de PAVE mis en œuvre	La moitié des communes dispose d'un PAVE . Les bus du réseau 'Les Mouettes' sont accessibles aux PMR. Une démarche 'tourisme et handicap' est engagée par l'office de tourisme	
18.e) Nombre d'accidents corporels de la circulation rapporté au trafic routier et part de ceux survenus en haute saison	Au regard du trafic routier, le nombre d'accidents corporel recensé (69 sur la période 2009-2013) reste faible et ne permet pas d'évaluer l'impact de la hausse du trafic en haute saison sur les risques d'accidentologie du territoire. Les flux estivaux ne semblent pas exposer les habitants à un risque plus élevé qu'en période hors saison.	
18.f) Localisation, capacité et fréquentation des espaces de stationnement payants et gratuits (y compris des stationnements aux abords des sites touristiques) et projets envisagés	Le stationnement en haute saison reste une problématique délicate à gérer. Les politiques de tarification et de gestion du stationnement diffèrent d'une commune à l'autre.	

CAPACITÉ À ADAPTER L'OFFRE DE SERVICES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL, À UNE POPULATION CHANGEANTE EN NOMBRE ET EN COMPOSITION

L'augmentation temporaire de la population s'accompagne-t-elle de tensions pour assurer l'offre de services d'intérêt général ?

➔ 3 indicateurs

22.d) Mode de transport pour atteindre la gare	Plusieurs modes de transport sont à disposition des Rétais pour rejoindre en liaison directe la gare de La Rochelle : voiture particulière, ligne 3 du réseau collectif 'Les Mouettes', covoiturage, taxi.	
22.e) Temps d'accès à la gare TGV la plus proche depuis Ars-en-Ré et depuis Saint-Martin-de-Ré	L'île n'est pas desservie par un axe ferroviaire. La commune de Saint-Martin-de-Ré présente un temps moyen d'accès routier à la gare de La Rochelle d'environ 40 minutes, celle d'Ars-en-Ré d'environ 50 minutes.	
22.f) Accessibilité des polarités du territoire en transports collectifs	L'Ile de Ré bénéficie d'une offre de transport, régulière, à l'année. Elle s'adresse à tous les publics, particuliers, scolaires ou associations. L'accessibilité des polarités est plus importante en période estivale grâce à une fréquence renforcée.	

7. DÉPLACEMENTS ET OFFRE DE TRANSPORT

Synthèse des enjeux

► Améliorer la desserte en transports en commun des lieux d'emploi, favoriser le covoiturage et les modes doux de déplacement (notamment en étoffant le réseau et en proposant davantage de stationnement pour les vélos)

► Raccourcir le temps d'accès à La Rochelle par les transports en commun afin de rendre le recours aux transports propres concurrentiels face à la voiture (notamment via la réalisation de voies en site propre sur le réseau)

► Proposer des aires de stationnement «de délestage» en période estivale.

► Améliorer l'offre en déplacements et en stationnemnt deux roues pour la population à l'année (accès aux commerces et aux services de centre-bourg).

► Améliorer l'accessibilité des personnes âgées et des handicapés aux équipements (culturels, sportifs, de santé) et des espaces public.

II

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES ET ADMINISTRATIVES DU TERRITOIRE
2 Biodiversité et milieux naturels
3 Pollutions et qualité des milieux
4 Exploitation des ressources naturelles
5 Risques naturels et technologiques
6 Paysage Patrimoine et cadre de vie

1. Caractéristiques physiques et administratives du territoire

1.1 Approche géographique

1 DONNÉES GÉNÉRALES

L'Ile de Ré est une des quatre îles de la Charente-Maritime (îles d'Oléron, d'Aix et Madame). Située au Nord du département, au large de La Rochelle, elle est séparée du continent au Nord par le Pertuis Breton, et de l'Ile d'Oléron et du continent au Sud, par le Pertuis d'Antioche.

L'Ile de Ré, orientée Nord-Ouest / Sud-Est, s'étire sur une longueur d'environ 25 km, varie en largeur de 70 m (lieu-dit Le Martray) à 5 km, pour une surface d'environ 85 km². Elle est constituée d'environ 96 km de côtes, dont la moitié de plages.

A « vol d'oiseau », l'Ile de Ré se situe à 10 km du centre-ville de La Rochelle, 35 km de Rochefort, 70 km de Saintes, 140 km de Poitiers, 160 km de Bordeaux, 130 km de Nantes et 410 km de Paris.

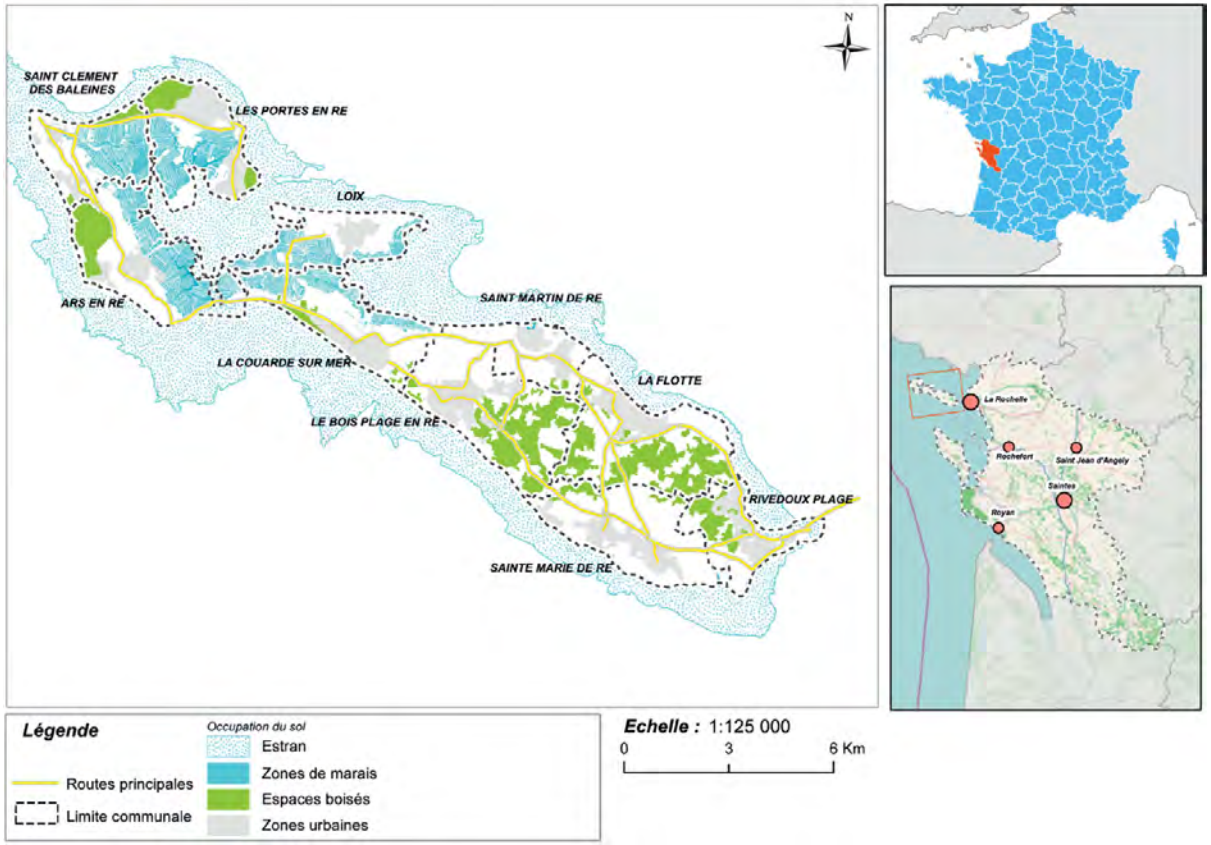
Géomorphologie :

La partie occidentale est marquée par un découpage échancré autour du fier d'Ars révélant en filigrane les anciens îlots constitutifs du territoire. La partie orientale est plus large et plus compacte et fait directement face au continent dont elle n'est éloignée que de deux kilomètres.

Du côté du pertuis breton, les côtes sont protégées par le fier d'Ars et la fosse de Loix. C'est sur cette façade, plus hospitalière, que ce sont implantés les principaux ports de l'île : Saint-Martin-de-Ré et La Flotte. C'est aussi dans les baies du pertuis breton que les insulaires ont procédé à un grand nombre d'endiguements afin d'y installer des marais salants.

Les rives qui bordent le pertuis d'Antioche, qualifiées de « côte sauvage », sont largement ouvertes sur l'océan Atlantique et sont frappées par des vents et une grande houle venant du sud au nord-ouest.

Le territoire de l'ile de Ré, d'une surface de 8504 ha, est découpé en 10 communes qui accueillent 17 602 habitants permanents (source INSEE : population 2015).



Commune	Surface en ha (1)	Population (2)	Commune	Surface en ha (1)	Population (2)
Ars en Ré	1057,5	1318	Les Portes en Ré	849,6	619
Le Bois Plage en Ré	1217 ,7	2318	Rivedoux-Plage	471,9	2291
La Couarde sur Mer	873,4	1199	Saint Clément des Baleines	681,1	631
La Flotte	1224,1	2801	Sainte Marie de Ré	992,7	3379
Loix	661,0	700	Saint Martin de Ré	474,9	2346

Surface et population des dix communes de l'île de Ré
(1) : surface cadastrale, exploitation service SIG de la CDC
(2) : INSEE : population légale municipale 2015 (publication janvier 2018)

2 UN RELIEF PEU MARQUÉ

C'est une Ile relativement plane, dont le point culminant, qui atteint 20 m, se situe au Peu-des-Aumonts, sur la commune du Bois-Plage-en-Ré.

3 UNE ILE ARCHIPEL

A la naissance de l'île, environ 10 000 ans av JC, Ré est un archipel composé de quatre îlots : une grande île à l'Est, les îles d'Ars et de Loix et l'îlot des Portes.

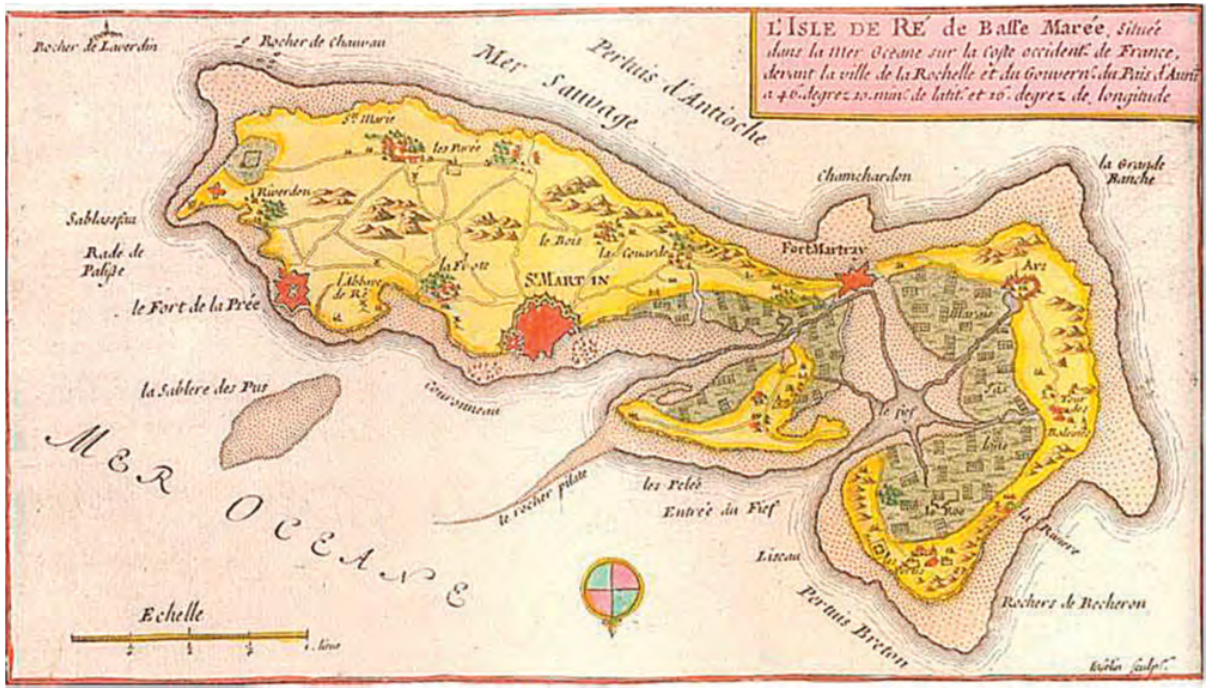
Les passages, auparavant recouverts par la mer ont été progressivement comblés par des dépôts sédimentaires de sable, de galets et par les endiguements de l'Homme.

Ainsi, l'îlot des Portes est relié à l'île d'Ars au milieu du Moyen-Age, mais il faut attendre le XVe siècle pour qu'Ars soit soudé à la grande île de Ré et le XIXe siècle pour que l'îlot de Loix soit raccordé aux trois autres.

« Par temps d'orage, quand on se tient sur l'étroite langue de terre du Martray, on sent distinctement le sol frémir sous le choc des deux mers qui s'élancent l'une au-devant de l'autre » (Elisée Reclus. Géographie universelle. 1877).

Cette citation du géographe Elisée Reclus et la carte marine ci-dessus datant de 1686, montrent bien qu'il n'y avait pas une île mais des îles. Loix (de l'Oye, l'île en vieux français) sera séparé du « continent de l'île » jusqu'au XIXème siècle. Au Martray, les eaux du Fier d'Ars rejoignaient celles du Pertuis d'Antioche séparant ainsi l'île d'Ars de celle de Saint-Martin.

C'est que grâce aux aménagements humains



Carte datée de 1694, dressée par Nicolas De Fer
(cartes géographiques anciennes de l'Ile de Ré. Alain Gaudillat. Editions palantines)

conjugués à un phénomène de régression marine, que l'archipel est devenu île. Mais l'assemblage reste fragile. Si des secteurs s'engraissent comme le banc du Bûcheron, d'autres s'érodent comme la Conche des Baleines. D'autres ne tiennent que grâce à la vigilance humaine comme au Martray.

4 UNE ILE PRESQU'ILE

L'Ile de Ré est reliée depuis son extrémité orientale, la pointe de Sablanceaux sur la commune de Rivedoux-Plage, au continent (commune de La Rochelle au lieu-dit La Repentie), grâce à un pont long de 2 926 m. Ouvert à la circulation le 19 mai 1988, Il culmine à 42 m au-dessus de la mer, pour permettre le passage des navires de guerre.



Le Martray
Source : Egis Eau, 07/2009





Vues du pont de l'île de Ré depuis la plage de Rivedoux-Plage et depuis le continent (La Rochelle)
source : Egis Eau

1.2 Conditions climatiques

1 CLIMAT

L'Ile de Ré, comme le département de la Charente-Maritime et la façade centre-Atlantique, bénéficie d'un climat de type océanique tempéré. Le courant marin chaud du Gulf Stream est responsable en partie de ces caractéristiques. En été, la chaleur est atténuée par la proximité de la mer.. Un microclimat est identifié sur l'Ile de Ré. Le Pertuis d'Antioche, petite « mer » intérieure, se réchauffe facilement grâce au Gulf Stream. Favorisant de très bonnes conditions climatiques avec de faibles amplitudes thermiques (environ 13°C entre les températures les plus chaudes et les plus froides), à l'inverse du climat dans les terres, plus « continental », il est donc considéré comme un microclimat de type sub-aquitain.

Ce climat spécifique marqué par des étés chauds mais sans excès, des hivers cléments et des saisons intermédiaires agréables, est à l'origine du développement des paysages naturels et d'une flore spécifique : les pins et chênes verts poussent dans les zones sablonneuses et les espèces issues de zones méridionales ont pu s'adapter.

2 ENSOLEILLEMENT

L'ensoleillement moyen est relativement important. La station la plus proche, celle de La Rochelle recense 2250 heures d'ensoleillement annuel, soit une des régions les plus ensoleillées de France après le Sud-Est (2700 heures pour la Corse la plus ensoleillée). L'ensoleillement important a permis une culture intensive de la vigne depuis le Moyen Age.

3 TEMPÉRATURE

Les températures varient en Charente-Maritime de 5 à 20°C. Depuis 1980 sur l'Ile de Ré, la température la plus froide en hiver a été de moins 11°C et la plus douce de 19,5°C. En été, les températures extrêmes ont variées de 7°C à 40,9°C.

4 PRÉCIPITATIONS

Les précipitations sont modérées, ne dépassant pas 750 mm par an (moyenne annuelle de 660 millimètres alors que la région de Saint-Jean d'Angély par exemple en reçoit 200 mm de plus), et apparaissent principalement en automne et en hiver. La neige est très rare au bord du littoral.

5 VENT

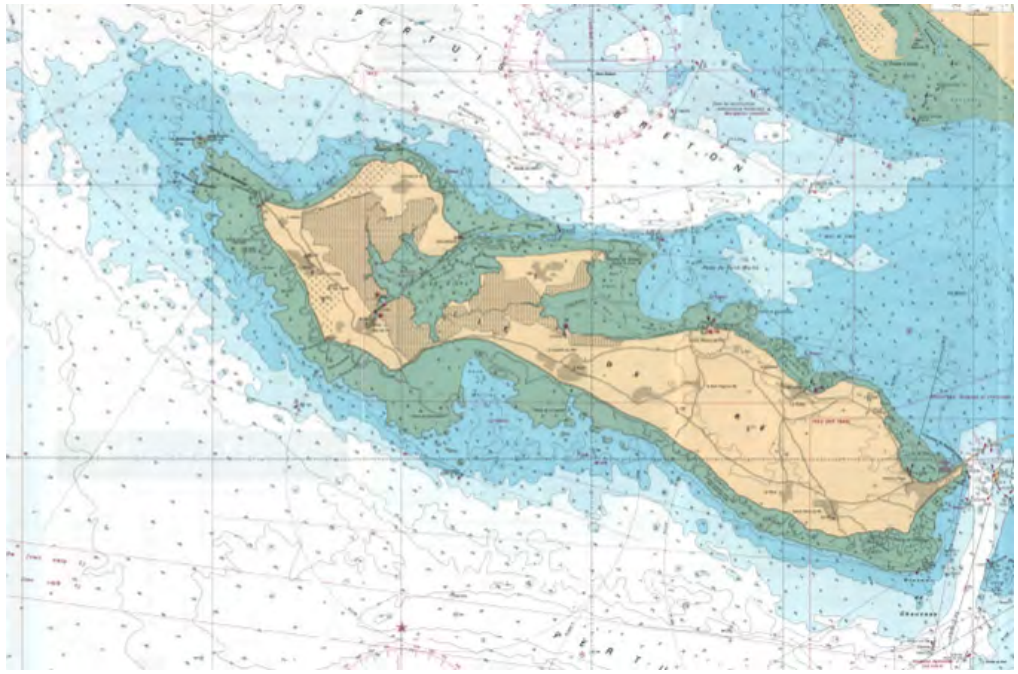
Le vent souffle de manière assez régulière sur le littoral, pouvant atteindre ponctuellement des vitesses importantes. Les vents présents en Charente-Maritime sont le Noroît (vent frais de Nord-Ouest), le Suroît (vent humide de Sud-Ouest), la Galerne (vent froid et humide du Nord), la Bise (vent froid du Nord-Est) et le vent de Sud-Est. Le vent dominant est celui d'Ouest, doux et humide.

1.3 Conditions océanologiques et évolution des côtes

1 BATHYMÉTRIE

La bathymétrie est à l'image du relief terrestre, relativement plane. Elle atteint parfois 30 m de profondeur au Nord de la pointe du Lizay et dans le Pertuis d'Antioche. La pente moyenne est de l'ordre de 0,25 %. Les deux principales fosses sont la fosse occidentale de Chevarache au Nord-Ouest de l'Ile et la fosse orientale de Chevarache au Nord de l'Ile, dans le Pertuis Breton.

La présence d'une petite fosse de 15 m est à noter au niveau de la pointe de Sablanceaux.



Source : SHOM

2 HOULES

La houle, mouvement ondulatoire de la surface de la mer, est de caractère très divers sur les côtes de l'Ile de Ré. Elle peut être calme, avec un clapot très léger (« mer d'huile ») ou agitée créant des vagues importantes (2 à 3 m) en arrivant sur les plages.

3 COURANTS

Le principal courant, à l'échelle de l'océan Atlantique, est le courant chaud du Gulf Stream. Il procure un climat doux et des eaux tempérées.

Dans les Pertuis entourant l'Ile de Ré, les courants ne sont jamais supérieurs à 2 nœuds mise à part dans les passages resserrés entre l'Ile et le continent. Ainsi, dans le coureau de La Pallice, les courants sont de 1,7 nœud en vive-eau moyenne par vent faible, jusqu'à 2,9 nœuds par vent de Nord-ouest force 2 et coefficient 76.

4 MARÉES

L'Ile de Ré, située en Atlantique Nord, bénéficie de marées semi-diurnes. Il y a donc deux marées par jour, d'importance égale.

Le marnage moyen est de 2 m, relativement élevé en comparaison aux côtes méditerranéennes, mais moins que sur les côtes de la Manche.

L'espace intertidal (estran) est relativement important et permet l'activité de pêche à pied sur divers sites dont les Baleineaux, la pointe de Chanchardon et la pointe de Chauveau.

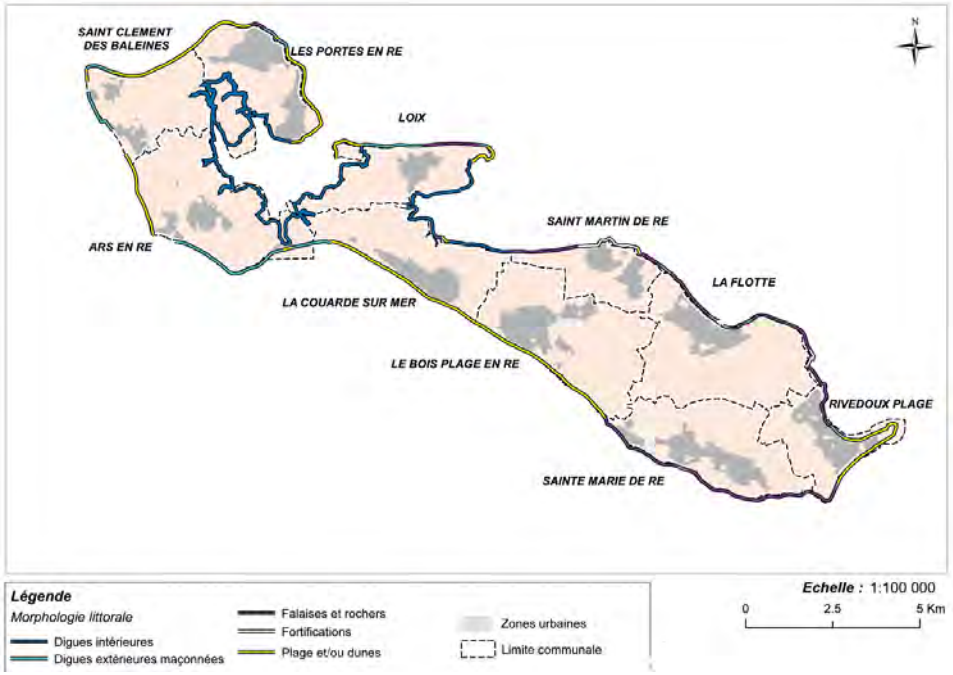
5 DES CÔTES DIVERSIFIÉES

Les côtes de l'Ile de Ré présentent trois principaux faciès morphologiques :

- **Les plages et systèmes dunaires:** principalement sur la pointe de Sablanceaux, les plages de La Couarde-sur-Mer et du Bois-Plage-en-Ré, la Conche des Baleines, la pointe du Lizay, la pointe du Fier et la pointe du Grouin.
- **Les falaises :** pointe de Chauveau jusqu'à La Noue, Rivedoux Nord jusqu'à La Flotte, une partie du littoral de Loix,
- **Les estrans vaseux** (l'ensemble du Fier d'Ars et la Fosse de Loix) et bordés par des levées en bri (vase consolidée).

Ces côtes offrent des paysages et des images très variés.

Près des deux tiers de la superficie de l'Ile de Ré se situe en dessous du niveau des plus hautes mers de vives eaux. C'est pourquoi la défense des côtes s'est organisée depuis le 18ème siècle. Au total, l'Ile de Ré compte plus de 10 km de littoral endigué (hors zones poldérisées) dont plus de la moitié se situe sur les communes d'Ars-en-Ré, de Saint-Clément-des-Baleines et de Loix.



Plage sableuse au Bois-Plage-en-Ré



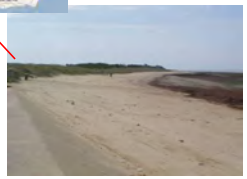
Plage de galet à Loix







Falaises à Sainte-Marie-de-Ré



Plage sableuse à Sainte Marie de Ré

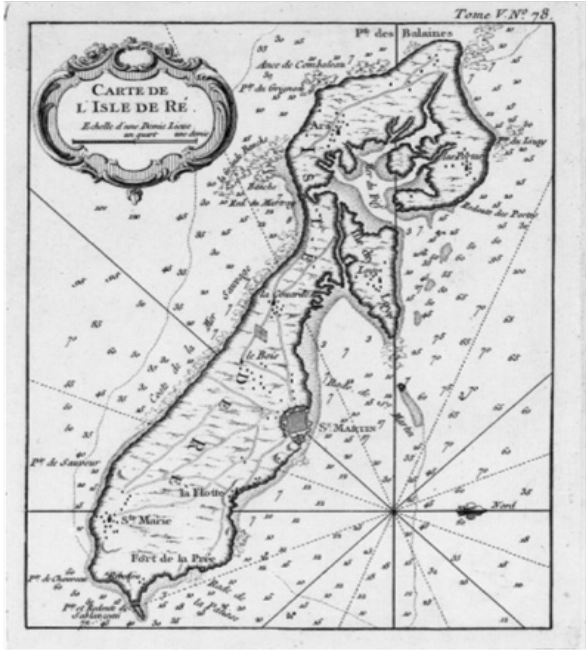
6 UN TRAIT DE CÔTE MOBILE

La planète a vécu - entre 18 000 ans et 5 000 ans - un épisode de remontée du niveau des océans très rapide (de l'ordre de 130 m, soit 1 à 3 cm/an), puis une période de relative stabilité jusqu'à nos jours.

Au 3ème millénaire avant J.C., la mer avait atteint son niveau actuel. Depuis, le trait de côte a continué à se modifier, non plus sous l'effet des variations du niveau marin, mais par comblement des baies et estuaires par apports sédimentaires des fleuves, et aux déplacements des sédiments accumulés en période de bas niveau marin.

Le même processus, à une échelle réduite, a conduit à la formation de l'Ile de Ré actuelle, par **l'édification progressive de cordons littoraux entre les quatre îlots originels :**

- le comblement de la passe entre l'îlot d'Ars et l'îlot des Portes jusqu'à sa fermeture complète au 10ème siècle,
- le rattachement au 17ème siècle de l'îlot d'Ars à l'îlot de Ré, au niveau du Martray,
- la construction en 1752, de la première route reliant l'îlot de Loix à l'île principale de Ré.



Source : Jacques-Nicolas Bellin, 1764
http://cartonciennes.free.fr/liste_marine.php#re_bellin.jpg

A la fin du 18ème siècle, l'Ile de Ré avait globalement acquis sa forme actuelle. Toutefois, le trait de côte continue à se modifier sous l'effet des apports sableux et de la dynamique marine :

- au Nord, le Fier d'Ars se comble et se referme inéluctablement ;
- la presqu'île dunaire de Trousse-Chemise grossit et se déplace vers l'Est (plus de 300 m en 1 siècle) contribuant ainsi à obstruer petit à petit l'entrée du Fier. Ce phénomène est amplifié par la flèche sableuse ancrée au niveau de la plage de Trousse-Chemise et orientée vers le banc du Bucheron ;
- le banc du Bucheron a tendance à se déplacer vers le Sud avec un basculement progressif vers la presqu'île de Loix. Ceci entrainerait alors une accélération du processus de colmatage du Fier d'Ars.

Cette évolution menacerait la biodiversité et les activités socio-économiques liées aux zones humides (saliculture, ostréiculture, pisciculture, plaisance).

L'érosion du littoral est un phénomène naturel qui génère une perte de matériaux, entraînant des fluctuations du trait de côte : recul des dunes, effondrement des falaises, abaissement du niveau de plage, rétrécissement de la largeur de plage sèche utilisable par les estivants ...

Dans le cas des côtes meubles, l'érosion est directement liée au volume de sédiments présents et aux apports et départs. Lorsque le volume des apports est supérieur à celui des pertes, le système est dit excédentaire : les plages s'engraissent. Dans le cas contraire, le système est déficitaire : les plages démaigrissent. Les côtes sont caractérisées par une mobilité permanente et saisonnière se traduisant par des phases d'avancée et de recul.

Dans le cadre de l'axe 1 du PAPI, « Amélioration de la Connaissance et de la Conscience du Risque », la Communauté de Communes a mis en place, avec la collaboration du bureau d'études CASAGEC Ingénierie, un observatoire du littoral de l'Ile de Ré.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de trois projets complémentaires :

- un projet de création d'un observatoire des risques littoraux prévu dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) pour l'Île de Ré (ACTION 1.5),
- un projet de réalisation d'un programme de définition de la vulnérabilité des cordons dunaires jouant un rôle de digue et avec enjeux arrières face aux tempêtes extrêmes prévu dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) pour l'Île de Ré (ACTION 1.6),
- un projet d'amélioration de la connaissance du comportement hydro sédimentaire du littoral de l'Île de Ré.

Il concerne plus particulièrement l'érosion des plages et la dynamique des cordons dunaires de l'Ile de Ré qui constituent une problématique majeure en termes de risques de submersion.

Les actions menées dans le cadre de l'observatoire consistent en :

- Un suivi pluriannuel (levés topographiques et photographiques) de l'ensemble des plages et cordons dunaires de l'Ile de Ré. Les levés sont réalisés 2 fois par an lors des grandes marées d'avril et octobre et suite à des évènements exceptionnels.
- Un suivi bathymétrique dans l'optique d'appréhender l'évolution des fonds et ainsi établir des liens avec l'évolution du trait de côte. 4 secteurs sont concernés par ce suivi (pointe de Sablanceaux, Banc du Bûcheron, Fosse de Loix, Fier d'Ars)
- Une étude de modélisation numérique hydro-sédimentaire du littoral de l'Ile de

Ré permettant d'interpréter les processus d'évolution des secteurs faisant l'objet des suivis. Ce modèle devra ainsi permettre :
    - de proposer des prévisions « temps réel » de houle,
    - de caractériser précisément les niveaux d'eau dynamiques sur la façade exposée aux vagues et d'appréhender les efforts sur les ouvrages,
    - d'améliorer les connaissances relatives à la dynamique des sédiments non-cohésifs des plages exposées aux vagues et des baies du Fiers d'Ars et de la Fosse de Loix
- L'installation de stations météorologiques et d'un marégraphe permettant de suivre les conditions climatiques et océanographiques en temps réel

Un premier rapport de synthèse des observations entre 2013 et 2016 a été rendu public.

Les suivis couvrent les estrans sableux et cordons dunaires depuis Trousse Chemise au Nord jusqu'à la Pointe de Sablanceaux au Sud. Les résultats sont présentés par « cellules sédimentaires » définies dans le cadre de la présente étude :

- Zone 1 - Les Portes-en-Ré,
- Zone 2 - Les Baleines,
- Zone 3 - Ars-en-Ré,
- Zone 4a - Le Martray / La Couarde-sur-Mer,
- Zone 4b - Le Bois / Les Grenettes,
- Zone 5 - Rivedoux-Plage.

Aux niveaux des 6 « cellules sédimentaires » étudiées les éléments suivants sont à retenir (voir figure suivante) :

- **Zone 1 – Les Portes en Ré** : relativement protégée de l'action des houles et segmentée par des épis, cette zone ne constitue pas une zone sensible du littoral de l'Ile de Ré. Certains secteurs sont en accrétion avec la formation de banquettes végétalisées qui traduisent la résilience des cordons dunaires suite aux tempêtes de l'hiver 2013-2014. Seul le secteur de Trousse-Chemise présente localement des reculs importants à l'aval du dernier épi qui capte les transits littoraux. Une réflexion sur le maintien de cet épi pourrait d'ailleurs être initiée dans le cadre des futures études de l'Observatoire.

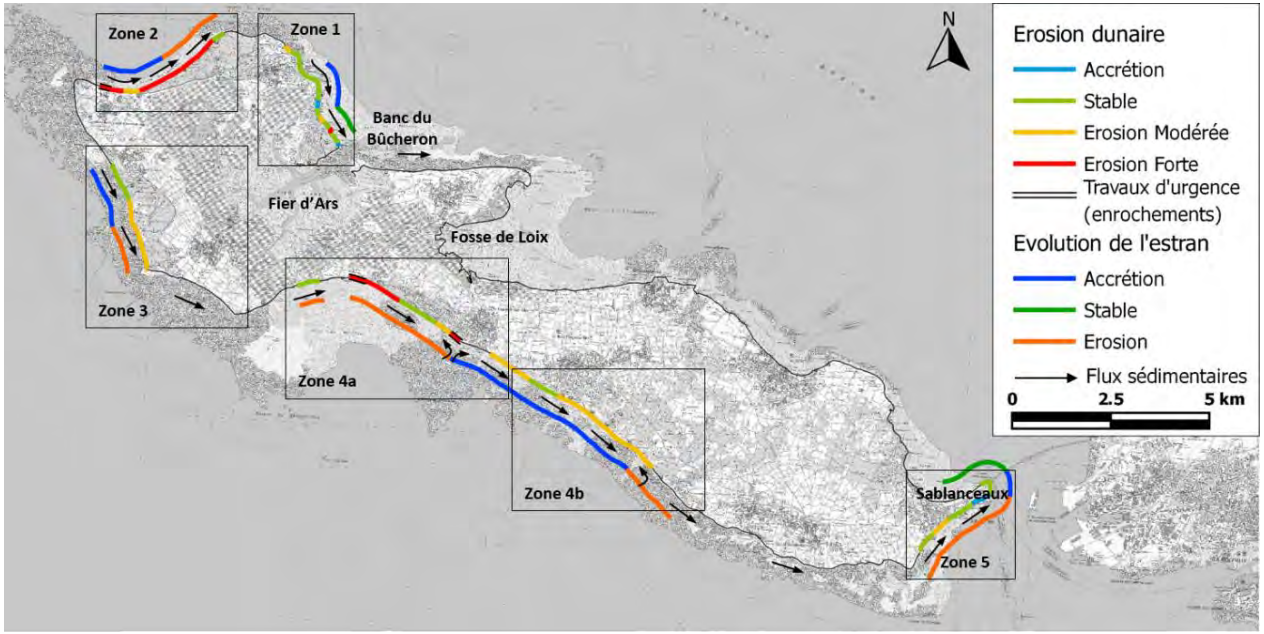
- **Zone 2 - Les Baleines** : exposé à de fortes houles, ce secteur constitue une zone sensible du littoral de l'Île de Ré. Des reculs significatifs des cordons dunaires ont été mesurés au cours de l'hiver 2013-2014. Au cours des hivers suivants, cette partie du littoral a montré une certaine stabilité. Le suivi de ce secteur devra être renforcé, notamment après la démolition des blockhaus en 2016.

- **Zones 3 - Ars-en-Ré** : bien qu'exposé à de fortes houles, ce secteur constitue une zone modérément sensible du littoral de l'Île de Ré. A l'amont des épis de Saint-Clément, le trait de côte est globalement stable. A l'aval des épis, le recul du trait de côte est modéré et concerne essentiellement le pied de dune. Ce secteur serait propice à l'accompagnement de formation de banquettes végétalisées par la mise en place de pièges à sable et la plantation d'espèces adaptées.

- **Zone 4a - Le Martray / La Couarde-sur-Mer** : globalement soumis à des processus érosifs très intenses, ce secteur constitue une zone sensible du littoral de l'Île de Ré. Certains secteurs ont été protégés par des enrochements (Moulin Brulé, Le Peu Ragot, La Pergola) au cours de l'hiver 2013-2014. Au droit des enrochements, on constate un abaissement des fonds, et, à l'aval, des reculs importants du pied de dune sont observés. Le suivi de cette zone devra être renforcé, notamment sur le secteur du Peu Ragot où les processus érosifs sont exacerbés.

- **Zone 4b - Le Bois / Les Grenettes** : exposé à des houles relativement atténuées, ce secteur constitue une zone modérément sensible du littoral de l'Île de Ré. Cette zone serait propice à l'accompagnement de formation de banquettes végétalisées par la mise en place de pièges à sable et la plantation d'espèces adaptées. Une réflexion sur le maintien de l'épi du Petit-Sergent pourrait également être initiée dans le cadre des futures études de l'Observatoire.

- **Zone 5 - Rivedoux-Plage** : exposée à des houles très obliques, la partie occidentale de la plage de Sablanceaux connaît un processus érosif important orienté en direction de la flèche qui s'engraisse. Si les reculs restent modérés à l'enracinement de la flèche, l'étroitesse et la faible altitude des cordons confèrent au secteur une sensibilité importante à l'érosion. L'engraissement de la pointe permet d'envisager l'utilisation de ce secteur comme zone de prélèvements destinés au confortement de l'enracinement de la flèche de Sablanceaux.



Synthèse des évolutions mesurées entre 2013 et 2016 dans le cadre de l'Observatoire du littoral de l'Île de Ré.
CASAGEC 2017

1.4 Géologie et pédologie

L'Ile de Ré appartient à la région géologique du bassin d'Aquitaine avec la présence de formations superficielles. Les roches d'origine sédimentaire sont de types plio-quaternaire et mésozoïque.

La géologie globale de l'Ile se compose de :

formations du jurassique supérieur (j3) qui se situent sur l'ensemble de l'Ile (extrême Sud, côte de Saint-Martin-de-Ré et de La Flotte, intérieur Ouest de l'Ile). Ces terrains sédimentaires sont des marnes, des calcaires et des argiles. La nature géochimique du sol est de type alumineux et carbonaté ;

formations de l'holocène (q3) en partie Sud, Ouest et Nord de l'Ile. Ces terrains sédimentaires sont des sables et des limons. La nature géochimique du sol est de type siliceux et alumineux ;

dépôts fluvio-marins (du domaine émergé) se situent sur le Fier d'Ars et la presqu'île de Loix.

L'histoire géologique de l'île est marquée par les mouvements tectoniques du Tertiaire.

Durant cette ère, le soulèvement des massifs alpin et pyrénéen provoque l'émergence de puissantes strates calcaires jurassiques. Mais il ne s'agit pas d'un soulèvement uniforme.

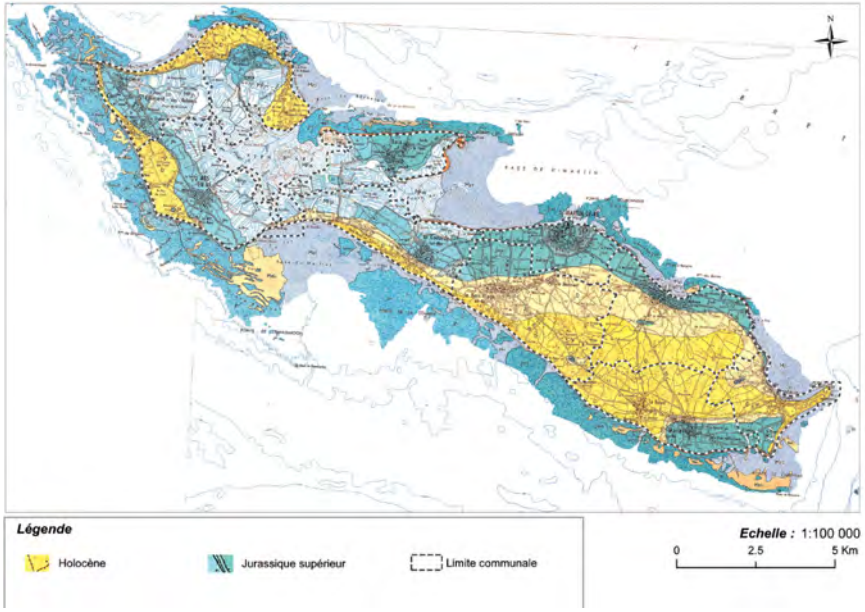
En résulte une structure comparable à une « tôle ondulée », comprenant trois tables calcaires, celle de Saint-Martin à l'est, de l'île de Loix au nord et d'Ars à l'ouest.

En revanche, le principal axe synclinal est jalonné par les dépressions qui vont donner naissance au fier d'Ars et à la fosse de Loix.

Les fluctuations de l'histoire géologique expliquent la topographie et le relief actuel du territoire. La fonte des glaces, suite à la dernière glaciation, a provoqué une rapide remontée des eaux. Elles isolent, à une époque difficile à déterminer, l'Ile de Ré.

Mais, presque simultanément, se produit un intense travail de sédimentation. Les eaux, marines ou fluviales, amènent avec elles de la vase, des sables, et plus particulièrement une argile riche en calcaire, plus ou moins sableuse, peu caillouteuse, bleue, grise ou noire, qui une fois consolidée devient le bri typique des marais et levées de l'île. Son épaisseur peut atteindre vingt mètres.

Pendant la transgression flandrienne, les vents du sud contribuent à l'élaboration du modelé en apportant de fortes quantités de sable. Les dunes recouvrent alors rapidement une partie importante de l'île, ourlant les côtes sud et ouest, s'étendant à l'intérieur des terres dans le sud-est de Ré.



Carte géologique de l'île de Ré

1.5 Hydrologie (description)

1 EAUX SOUTERRAINES

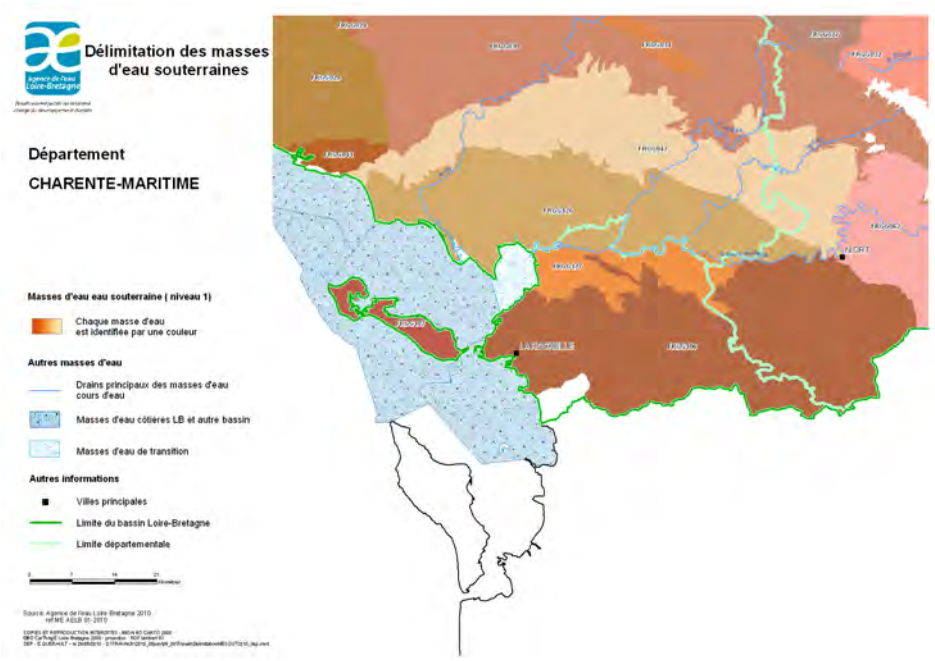
Les eaux souterraines de l'Ile de Ré appartiennent à l'aquifère du jurassique supérieur de l'Aunis, nappe libre ou localement semi captive sous des alluvions marines.

Il s'agit d'une nappe superficielle, localisée dans les premières dizaines de mètres de séries calcaréo-marneuses, très vulnérable vis-à-vis des activités humaines exercées à la surface des sols. Elle est alimentée de manière naturelle par les précipitations, auxquelles elle répond très rapidement. La Directive Cadre sur l'Eau l'identifie sous le numéro FRGG107.

Deux piézomètres mesurent le niveau de la nappe souterraine à Loix (au lieu-dit La Bernardière) et au Bois-Plage en Ré (au lieu-dit La Pierre qui Vire). Ces piézomètres font partie du Réseau Patrimonial National de suivi quantitatif des eaux souterraines.

Sur l'Ile de Ré, cet aquifère est en relation avec les eaux marines : il s'établit un équilibre « eau douce-eau salée » par différence de densité. Toutefois, cet équilibre est fragile, et toute surexploitation de la nappe qui aurait pour effet de rabattre son niveau en dessous du niveau moyen de la mer risquerait d'entrainer une augmentation de la salinité des eaux souterraines. Il convient d'être d'autant plus vigilant que la remontée de l'interface « eau douce-eau salée » semble être difficilement réversible.

A Loix, les études, menées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)en 2001 dans le cadre de l'étude d'incidence du champ captant de l'ancienne ferme aquacole de la Tonille, ont montré qu'on se trouve en présence d'une lentille d'eau douce, constituant une unité hydrogéologique isolée, d'autant plus fragile qu'elle est de petite taille, avec des apports d'eau douce limités.

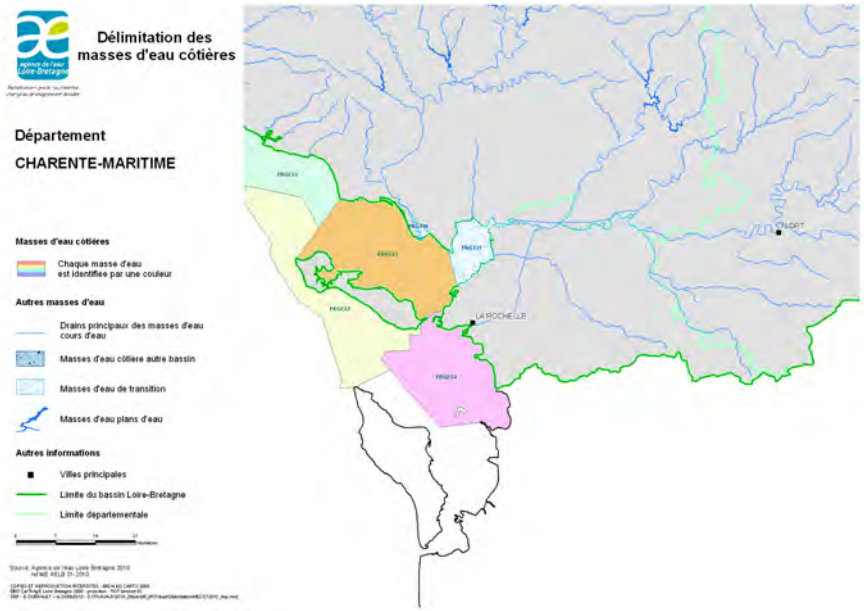


2 EAUX SUPERFICIELLES

L'Ile de Ré ne possède aucun cours d'eau.

Les eaux superficielles sont constituées de marais : les premiers marais salants auraient été créés au 12ème siècle ; ils ont été gagnés sur la mer par endiguement. L'extension de ces « prises » a continué jusqu'au 19ème siècle jusqu'à atteindre une surface de 1530 ha soit 18% de la surface de l'Ile. Ils se situent essentiellement dans la partie Nord de l'Ile, sur le pourtour du Fier d'Ars et de la Fosse de Loix, auxquels il faut ajouter le marais du Défend à Rivedoux-Plage et le marais des Grands Prés à Sainte-Marie-de-Ré.

Ils sont essentiellement salés ou saumâtres ; quelques secteurs isolés dont devenus doux en raison d'un manque d'entretien du réseau hydraulique qui ne permet plus les entrées d'eau salée.



3 EAUX CÔTIÈRES

L'Ile de Ré est concernée par trois masses d'eau identifiées par la Directive Cadre sur l'Eau : FRFG52 Ile de Ré-Large, FRFG53 Pertuis Breton, FRFG54 La Rochelle.

1. CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES ET ADMINISTRATIVES DU TERRITOIRE

Perspectives d'évolution et synthèse des enjeux

► Une île archipel avec des côtes aux faciès morphologiques diversifiés et un trait de côte mobile

► Pas de cours d'eau et des eaux souterraines superficielles très vulnérables aux activités humaines

II

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 Caractéristiques physiques et administratives du territoire
2 BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS
3 Pollutions et qualité des milieux
4 Exploitation des ressources naturelles
5 Risques naturels et technologiques
6 Paysage Patrimoine et cadre de vie

2. Biodiversité et milieux naturels

En 2014, la Communauté de Communes de l'Ile de Ré a fait réaliser des inventaires de son patrimoine naturel avec 6 thématiques :

- *Flore et habitats naturels*
- *Oiseaux*
- *Insectes (limité aux odonates et rhopalocères)*
- *Reptiles et amphibiens*
- *Mammifères*
- *Estran*

Les données recueillies permettent d'avoir une vision assez fine de la biodiversité patrimoniale du territoire.

2.1 Milieux forestiers

Selon l'Inventaire National Forestier (IFN) de 1998, la surface forestière de l'Ile de Ré est de 648 ha.

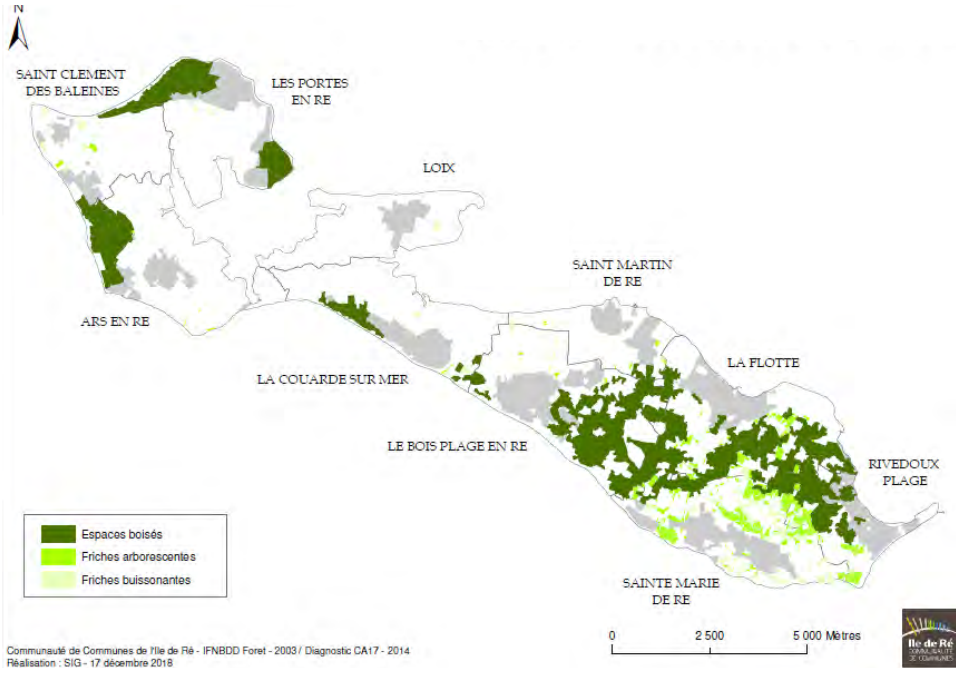
Toutefois, compte tenu du boisement spontané de nombreuses parcelles, en particulier dasn le sud de l'ile, la surface boisée, en intégrant les friches et landes boisées, s'élève à environ 1360 ha, soit environ 15 % de l'Ile :

- 409 ha sont des forêts domaniales, gérées par l'Office National des Forêts (ONF).
- 951 ha de forêts communales ou privées, pour lesquelles on constate un fort taux de morcellement du parcellaire.

Les forêts de l'Ile de Ré présentent deux ensembles distincts, essentiellement constitués de pin maritime et de chéne vert:

- une forêt littorale de dune boisée, plus ou moins altérée, en particulier en raison du déperissement du pin maritime,
- un massif de dunes intérieures partiellement boisé en forte extension grâce au boisement spontané d'anciennes terres agricoles.

Les formations boisées étant installées sur des milieux dunaires, littoraux ou intérieures, elles seront décrites dans le châpitre suivant.

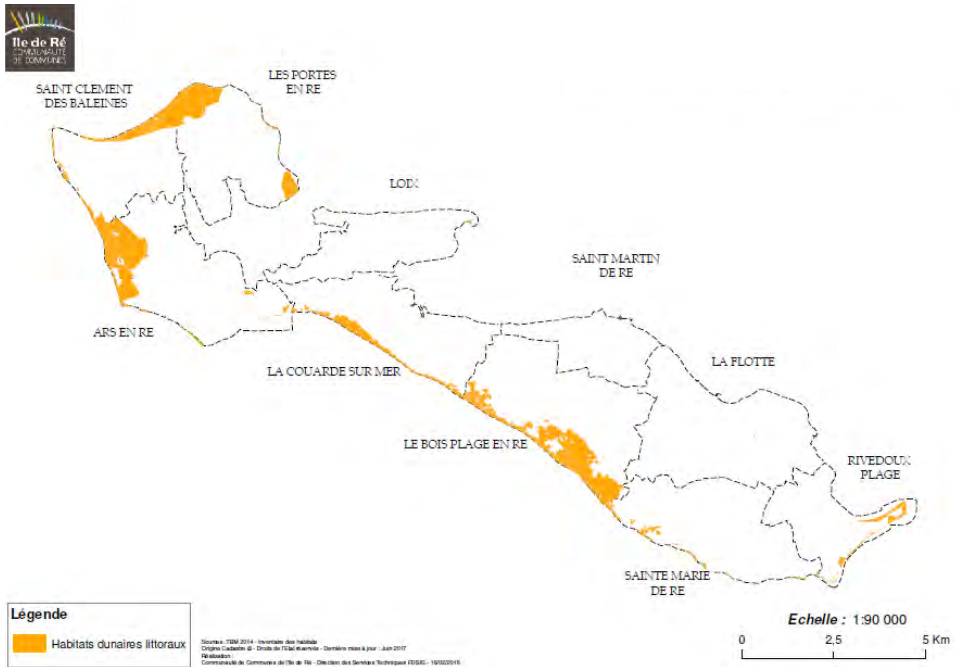


Localisation des zones boisées ou en cours de boisement
CdC Ile de Ré 2018

2.2 Milieux dunaires

Les milieux dunaires de l'ile de Ré se répartissent entre :

- Les dunes littorales qui se développent sur 19 km de longueur et qui sont majoritairement publiques, propriétés de l'Etat (Office National des forêts), du Conservatoire du Littoral, du Département ou des communes ;
- Les dunes intérieures, situées essentiellement dans la partie sud de l'ile, et dont les habitats naturels sont issus de l'abandon de terres anciennement cultivées



Localisation des habitats dunaires littoraux,
TBM Environnement 2014, inventaire des habitats

1 MILIEUX DUNAIRES LITTORAUX

Les plus importants massifs dunaires de l'ile de Ré sont situés :

- entre Le Bois Plage et Sainte Marie de Ré, prolongé à l'ouest par des dunes plus réduites en direction de La Couarde
- à la Couarde avec la forêt du Bois Henri IV
- entre Ars et St Clément des Baleines avec la forêt de la Combe à l'Eau
- entre St Clément des Baleines et Les Portes en Ré avec la forêt du Lizay
- aux Portes en Ré avec la forêt de Trousse Chemise

Sur les dunes littorales, la distribution des habitats est liée à la dynamique géomorphologique du système dunaire, notamment du processus d'accumulation et de fixation des sables.

La dune boisée qui succède à la dune grise est classiquement dominée par le Chêne vert (Quercus ilex L.) et/ou le Pin maritime (Pinus pinaster Aiton).

Les dunes boisées domaniales sont pour la plupart d'origine anthropique : les premiers travaux de fixation de ce milieu dunaire, entrepris à la fin du 19ème siècle, ont été réalisés sur le modèle qui avait fait ses preuves sur le littoral aquitain : stabilisation de la masse sableuse au plus proche de la mer grâce à des fascines, mise en défens et végétalisation. Puis ont été réalisés en retrait des semis ou plantations d'espèces arborescentes protégées des embruns et de l'effet abrasif du vent chargé de sable.

Tous les habitats dunaires littoraux sont des habitats d'intérêt européen, et l'habitat dune grise est un habitat prioritaire.

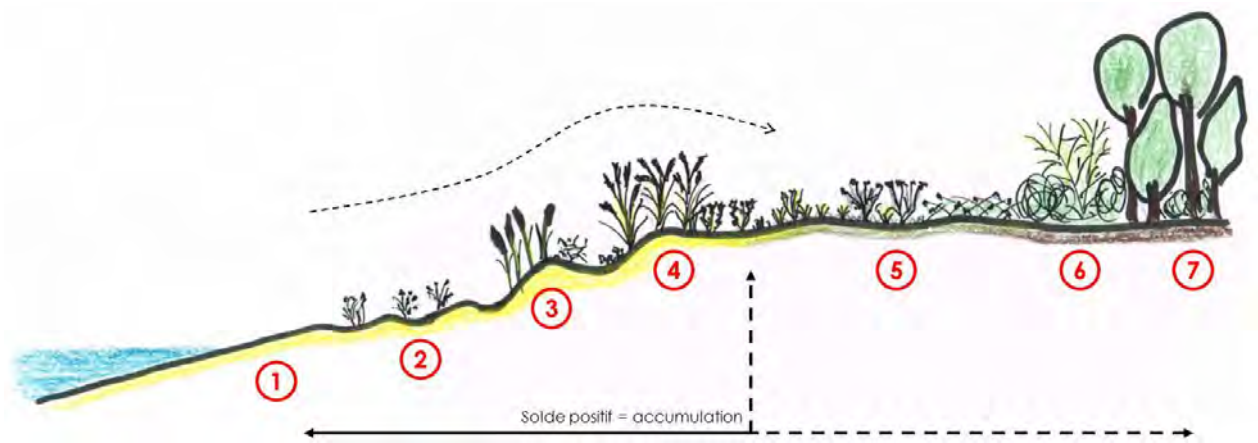
Les habitats dunaires littoraux représentent 615 ha dont 130 ha de dune grise et 422 ha de dunes boisées.



Dune embryonnaire
TBM Environnement 2014



Dune grise littorale
TBM Environnement 2014



Distribution théorique des habitats dunaires – dunes en expansion
(TBM Environnement-2014)

Les flèches noires schématisent l'évolution du trait de côte et les mouvements de sable en fonction du bilan d'accumulation/érosion du sable.

1 : estran sableux.
2 : végétations des laisses de mer (en haut de plage).
3 : dunes embryonnaires.
4 : dunes blanches.
5 : dunes grises.
6 : fourrés dunaires.
7 : dunes boisées.
8 : dépressions dunaires.

Ces habitats de dunes littorales abritent une flore originale et patrimoniale. Quatre espèces présentent un enjeu majeur :

- Cynoglosse des dunes (Omphalodes littoralis): espèce endémique des côtes françaises centre atlantiques, il colonise la dune grise et les clairières de la dune boisée. Il est abondant sur les massifs dunaires de l'ile et les populations rétaises comptent parmi les plus fortes de France, donc du monde.
- Œillet de France (Dianthis gallicus Pers.): colonise principalement la dune grise. Il est menacé par la dégradation (ou la disparition) de son habitat et il est souvent cueilli en raison de sa beauté et de son parfum. Il est en régression sur l'ile.
- Linaire des sables (Linaria arenaria DC.): espèce typique du milieu dunaire : elle colonise les sables peu végétalisés de la dune grise. La Linaire des sables est menacée par la disparition et la dégradation (piétinement, rudéralisation, etc.) de son habitat.
- Lys maritime (Pancratium maritimum L.): en forte régression sur l'ensemble du littoral atlantique. L'île de Ré a donc une forte responsabilité pour la conservation de l'espèce. Le Bois-Ste Marie : quelques centaines de pieds entre le Petit Sergent et les Grenettes : c'est la seule population subsistant sur l'ile de Ré

On peut également citer le Ciste hérissé (Cistus inflatus Pourr. Ex Demoly) qui n'est présent que dans les clairières de la forêt de Trousse-Chemise. Lors d'un inventaire botanique réalisé en 1998, il était apparu que le site de Trousse-Chemise abritait la majeure partie de la population française.

Cependant, les milieux dunaires sont également colonisés par plusieurs espèces exotiques invasives dont principalement le Yucca (Yucca gloriosa) et l'ailante (Ailanthus altissima). Introduits dans les jardins d'agrément, ces espèces se sont ensuite disséminées dans les milieux naturels et leur éradication est difficile.

Les dunes boisées littorales de l'ile de Ré accueillent une avifaune variée :

- plusieurs colonies de reproduction de grands échassiers (Héron cendré, Aigrette garzette, Héron garde-bœuf) ont été recensées
- on y observe des rapaces diurnes comme le Milan noir ou nocturnes comme le Hibou moyen duc et le Hibou petit duc scops.

Enfin, les dunes littorales du Lizay accueillent un amphibien rare et menacé à l'échelle européenne, le Pélobate cutripède qui vit dans les milieux dunaires et se reproduit dans les dépressions humides et les marais.



Œillet de France
TBM Environnement 2014



Cynoglosse des dunes
TBM Environnement 2014



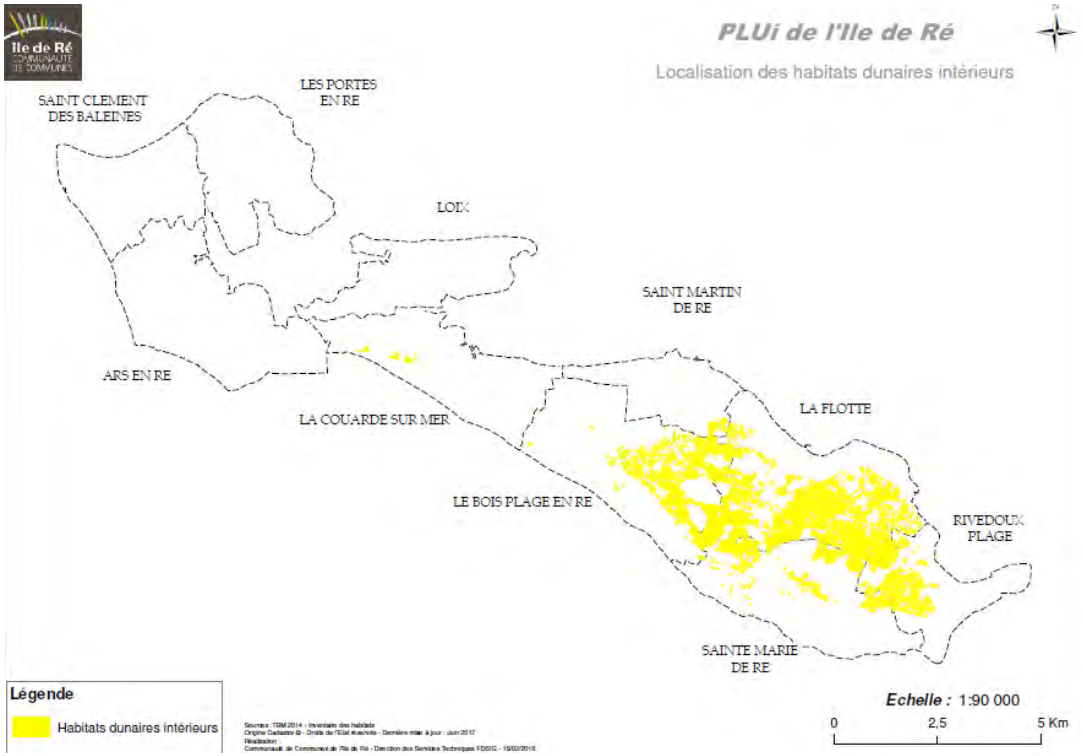
Ciste hérissé
TBM Environnement 2014



Pélobate cultripède
Communauté de Communes de l'Ile de Ré

2 MILIEUX DUNAIRES INTÉRIEURS

Dans la partie Est de l'île, d'importantes surfaces sont en évolution rapide. Historiquement le secteur est cultivé de longue date (vignes notamment; cf. carte de Cassini, XVIIIème siècle). Puis les milieux cultivés ont été peu à peu abandonnés au cours des dernières décennies. Cet abandon concerne principalement les secteurs sableux de la partie centrale (entre le Bois-Plage-en-Ré et Rivedoux-Plage), tandis que les secteurs calcaires périphériques demeurent en grande partie cultivés. Le réseau parcellaire étant dense, cet abandon a été progressif et inégal.



Localisation des habitats dunaires intérieurs
TBM Environnement 2014, inventaire des habitats

Lorsque les cultures ont été abandonnées, la recolonisation progressive des parcelles par la végétation a entraîné une évolution spontanée dont le résultat est le paysage actuel. Celui-ci est dont composé d'une mosaïque dont les milieux représentent les différents stades de successions végétales :

- dans un premier temps la friche post culturale évolue vers des friches sableuses, des pelouses sableuses ou des dunes grises intérieures selon le niveau de perturbation du milieu,
- dans un deuxième temps, le milieu s'embroussaille et se boise progressivement, évoluant alors vers des dunes boisées intérieures.

Les dunes grises intérieures et les dunes boisées intérieures constituent des habitants d'intérêt européen, les dunes grises intérieures étant des habitats d'intérêt prioritaires.

Le morcellement parcellaire et l'historique varié des parcelles produit une mosaïque d'habitats d'un grand intérêt en terme de biodiversité et de paysage. Ainsi, l'évolution naturelle de ces milieux par l'embroussaillement entraine une perte de biodiversité et la disparition des paysages ouverts caractéristiques du sud de l'Ile.

Les habitats dunaires intérieurs représentent 999 ha composés de 137 ha de dune grise et 862 ha de dunes boisées ; ces habitats sont imbriqués avec des friches sableuses (139 ha), des pelouses sableuses (191 ha) et des prairies sèches sableuses (66 ha).

Ces milieux semi ouverts sont particulièrement favorables à une avifaune qui apprécie les zones de pré – bois comme :

- le Pipit rousseline, espèce menacée au niveau européen, il peuple les milieux ouverts à végétation rase; sur l'ile de Ré il niche sur les pelouses sableuses
- Le Petit duc scops ; l'ile de Ré présente une densité remarquable de cette espèce au bord de l'extinction dans la partie continentale de la Charente-Maritime et plus globalement en Poitou-Charentes
- L'Engoulevent d'Europe, oiseau très discret, il aime les espaces semi forestiers, semi ouverts, où il niche au sol.

Ces milieux sont également favorables à des insectes comme le Cardinal, grand papillon des pelouses sableuses, des friches et des boisements dunaires. Il est abondant sur l'Ile de Ré où il est observé principalement en milieu boisé.

Les milieux dunaires intérieurs sont également très vulnérables aux espèces végétales invasives, l'ailante s'y développant avec vigueur.



Dune grise intérieure et dune boisée
TBM Environnement 2014



Petit-duc scops
Antoine Barreau – LPO

2.3 Marais et zones humides

1 LES MARAIS

Les premiers marais salants auraient été créés au 12ème siècle ; ils ont été gagnés sur la mer par endiguement. L'extension de ces « prises » a continué jusqu'au 19ème siècle jusqu'à atteindre une surface de 1530 ha soit 18% de la surface de l'Ile. Ils se situent essentiellement dans la partie Nord de l'Ile, sur le pourtour du Fier d'Ars et de la Fosse de Loix, auxquels il faut ajouter le marais du Défend à Rivedoux et le marais des Grands Prés à Sainte Marie.

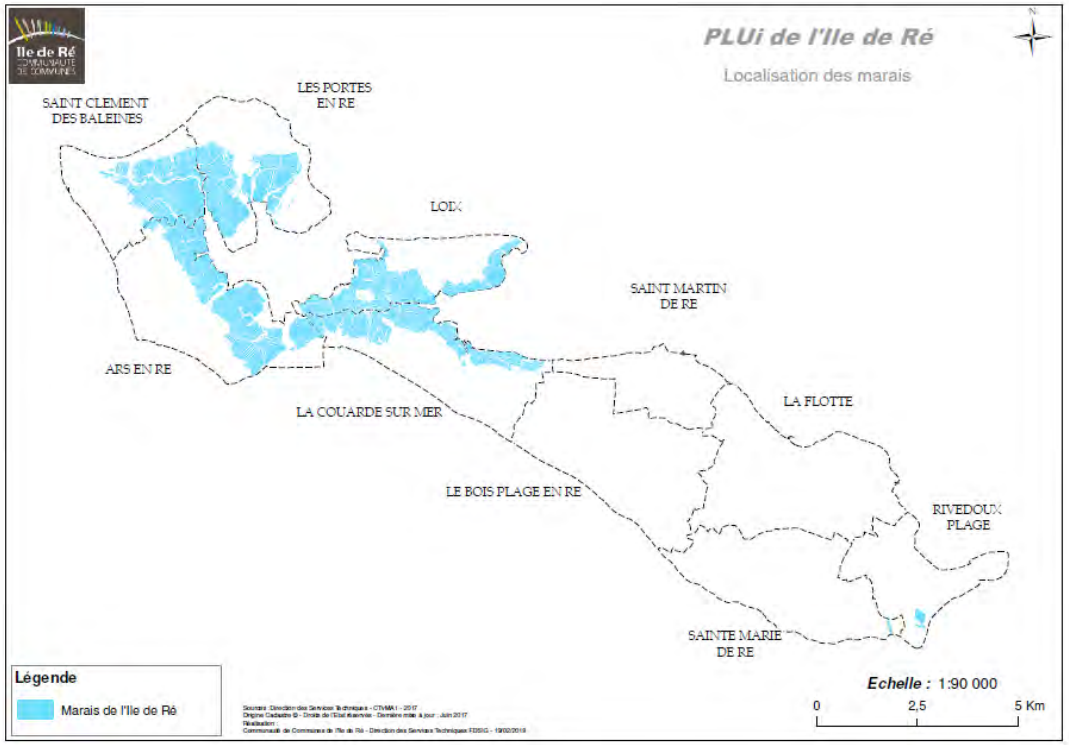
Ils sont essentiellement salés ou saumâtres; quelques secteurs isolés dont devenus doux en raison d'un manque d'entretien du réseau hydraulique qui ne permet plus les entrées d'eau salée. Ils constituent un réseau de bassins important, exploités ou non par les activités salicoles, conchylicoles ou aquacoles.

Ces marais d'origine anthropiques abritent des habitats naturels d'intérêt européen très variés:

- des habitats des milieux aquatiques : chenaux, lagunes (habitat prioritaire de la Directive Habitat).
- des habitats de prés salés : prés à spartine, prés salés atlantiques, fourrés hygro-halophiles, ..
- des habitats prairiaux : scirpaies maritimes, mégaphorbiaies,..

dont la juxtaposition constitue un écosystème complexe caractéristique de l'ile de Ré.

Il présente un intérêt global important du fait de la synergie entre les différents habitats ; au titre de la biodiversité mais également pour diverses fonctions écologiques (paysage, corridors biologiques).



Localisation des marais,
CdC de l'Ile de Ré 2017

Les bassins abritent plusieurs espèces de macrophytes, en particulier Althenia filiformis (protégée en Poitou-Charentes), Lamprotamnium papulosum, et Tolypella salina : il s'agit d'une characée rare, protégée en France et menacée à l'échelle mondiale. Ces trois espèces de fort intérêt écologique sont spécifiques de l'habitat prioritaire lagunes côtières.

Les marais permettent l'accueil d'une avifaune dont l'importance des populations en fait un des sites les plus importants en Europe, voire au monde, au vu de sa grande richesse et productivité.

Situés sur la grande voie de migration Est-Atlantique, les marais du Fier d'Ars constituent une zone d'importance internationale pour les oiseaux migrateurs et hivernants : en effet, le seuil international RAMSAR de 20 000 limicoles hivernants est atteint tous les ans et le seuil d'importance internationale est dépassé pour 6 espèces (Bernache à ventre sombre, Spatule blanche, Barge à queue noire, Grand gravelot, Bécasseau sanderling, Tournepierre à coller).

Enfin, le site est remarquable pour la reproduction de plusieurs espères rares ou menacées en France et en Europe : des laridés (goélands, mouettes, sternes), des limicoles (Avocette élégante, Echasse blanche), des passereaux des bosses de marais (Gorgebleue à miroir, Pipit farlouse,..)

En plus de l'avifaune, le site abrite plusieurs espèces d'amphibiens rares ou menacés en Europe (Crapaud calamite, Pélobate cultripède et Rainette méridionale) et constitue un habitat important pour l'Anguille (espèce en très fort déclin au niveau international, inscrite au Livre Rouge National).

Ils constituent également un réservoir biologique pour les poissons, constituant d'excellentes zones de pontes.



Lagune
TBM Environnement 2014



Prés salés atlantiques (haut schorre)
TBM Environnement 2014



Scirpaie maritime
TBM Environnement 2014

CONTRAT TERRITORIAL VOLET MILIEUX AQUATIQUES

Afin de préserver les zones humides de son territoire et répondre aux objectifs fixés au niveau européen dans ce domaine, la Communauté de Communes a mis en place un Contrat Territorial volet Milieux Aquatiques (CTvMA). Le CTvMA a été signé le 11 octobre 2012, pour une durée de 5 ans, par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, le Conservatoire du Littoral et la Communauté de Communes avec un budget total de 2,5 millions.

Il concerne les marais côtiers du Fier d'Ars et de la Fosse de Loix, ainsi que les marais endigués associés.

Ce contrat a pour but :

- de développer une approche globale et cohérente de la gestion des zones humides (préservation, restauration, entretien) ;
- d'engager une action concertée avec l'ensemble des partenaires concernés ;
- d'assurer le fonctionnement correct et le maintien du rôle des zones humides (rôle hydrologique, patrimonial, de biodiversité, ...).

1 700 ha et 30 km de réseaux ont été auscultés dans le cadre de l'étude préparatoire au CTMA, en étroite concertation avec les acteurs de ce milieu spécifique. Un programme d'actions a été établi avec 4 thématiques :

- travaux sur le réseau hydraulique, les berges et la végétation de bordure (curage des chenaux, retrait des encombres, stabilisation des berges)
- lutte contre les espèces envahissantes (baccharis et herbe de la pampa)
- aménagement des ouvrages afin d'améliorer les fonctions biologiques des marais (maintien en eau salée et gestion des marais en déprise, franchissement des civelles sur les ouvrages à la mer, aménagements de petits ouvrages)
- actions de gestion de l'espace (création d'un comité de marais, cartographie)

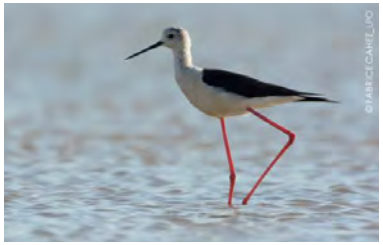


Mouette rieuse



Avocette élégante


Sterne Pierregarin



Echasse blanche



Pipit farlouse



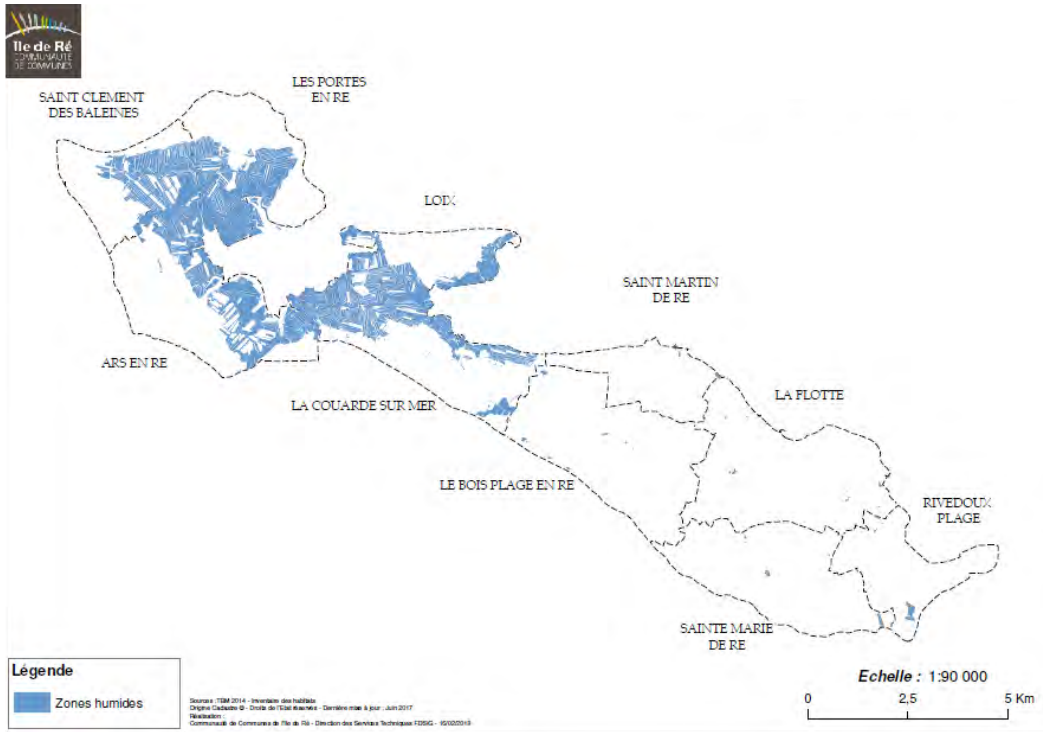
Gorgebleue à miroir

2 CARTOGRAPHIE DES ZONES HUMIDES

L'inventaire des habitats naturels réalisé en 2014 permet d'établir une cartographie des zones humides de l'ile de Ré en agrégeant différents habitats :

- les habitats relevant des milieux aquatiques : chenaux, lagunes, autres bassins saumâtres à salés, fossés doux à saumâtres, eaux stagnantes douces à saumâtres, bassins d'eau douce artificiels,
- les habitats relevant des prés salés : haute slikke à Spartine maritime, gazons annuels à Salicornes et soude maritime, végétations à thérophytes halophiles ou subhalophiles, prés salés atlantiques, fourrés hygro-halophiles, prairies subhalophiles thermo atlantiques,
- les habitats relevant des milieux dunaires : dépressions dunaires
- les habitats relevant des milieux prairiaux: scirpaies maritimes, autres roselières, mégaphorbiaies, prairies humides, pâtures humides,
- les habitats relevant des milieux arbustifs à arborés : boisements caducifoliés humides, plantations de peupliers,
- les habitats relevant des milieux cultivés : friches post culturales humides

Au total ces habitats représentent 1062 ha, essentiellement présents dans les communes du nord de l'ile, autour du Fier d'Ars, avec les marais salés, mais la cartographie des zones humides fait apparaitre plusieurs secteurs qui ne figuraient pas dans la carte des marais, dont notamment le secteur de « la Lasse » à Loix et le secteur de Mouillepied à La Couarde, ainsi que plusieurs petites zones de boisements ou de prairies humides et des bassins d'eau douce à saumâtres plus ou moins artificiels.



Cartographie des zones humides
TBM 2014, inventaires des habitats

2.4 Estran

L'estran, appelé aussi zone intertidale, est la bande littorale alternativement découverte et recouverte par l'océan, au fil des marées. Cet espace semi-terrestre, semi-maritime assure une interface entre la terre et la mer.

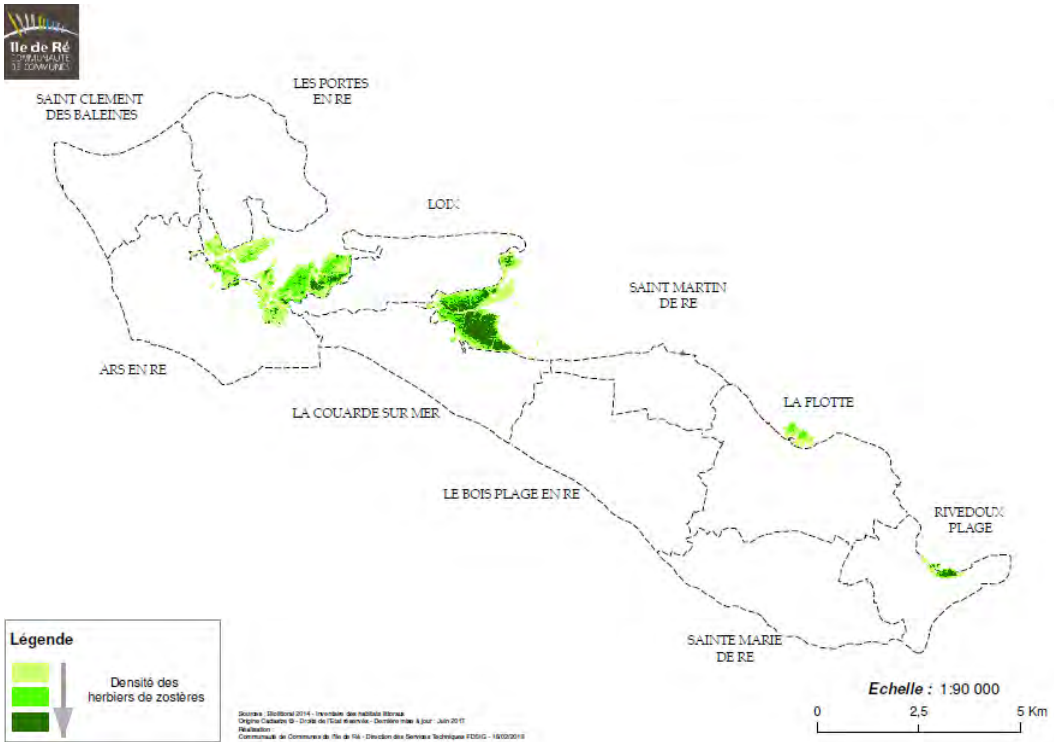
Les inventaires réalisés en 2014 ont permis de cartographier 68 habitats différents qui font tous l'objet d'une protection soit au niveau national à travers du cahier de la Directive Habitat soit au niveau international à travers la convention OSPAR (convention internationale pour la protection du milieu marin de l'Atlantique Nord-Est). Treize habitats relèvent de la convention OSPAR, comme par exemple les herbiers à Zostera noltei, les vases intertidales et les roches calcaires à bivalves foreurs.

De par la biodiversité des habitats présents sur l'estran de l'ile de Ré et l'importance des surfaces occupées par les 3 habitats cités ci-dessus, l'ile de Ré présente un intérêt majeur pour la conservation des habitats marins intertidaux à l'échelle nationale.

Un zoom peut être fait sur les herbiers de zostères qui jouent un rôle essentiel dans les écosystèmes littoraux : fixateur de sédiments, nurserie et zone refuge pour de nombreuses espèces marines, ils sont par ailleurs broutés par des espèces comme la Bernache cravant à ventre sombre.

L'ile de Ré présente 4 herbiers de Zostera noltei de surface variable :

- deux grands herbiers dans le Fier d'Ars et la fosse de Loix,
- deux petits herbiers à La Flotte et à Rivedoux



Localisation des herbiers de Zostera noltei en 2013
Bio Littoral 2014 , inventaire des habitats littoraux

Les vases intertidales présentent également un intérêt majeur en particulier pour l'avifaune, en tant que zone d'alimentation, pré-dortoir et reposoir à marée haute pour des laro-limicoles nicheurs, migrateurs et hivernants et les anatidés hivernants.

S'agissant de la faune et de la flore de l'estran, les inventaires réalisés en 2014 ont permis d'identifier :

- 395 espèces animales dont 24 espèces rares et déterminantes
- 84 espèces végétales

L'intégralité de l'estran de l'ile de Ré est incluse dans le site Natura 2000 des Pertuis Charentais.

LES ÉCLUSES À POISSONS : UN PATRIMOINE ANCESTRAL

Actuellement, seulement 14 écluses à poissons « fonctionnent », contre 114 en 1727 et 82 en 1855. Le principe consiste à piéger le poisson qui arrive à marée haute dans l'écluse, et de le retenir prisonnier dans l'enclos à marée basse. Ces constructions en pierres sans aucun liant sont établies sur le Domaine Public Maritime. Elles servent en partie de défense contre la mer en brisant la houle et protègent ainsi le littoral. Elles sont entretenues régulièrement par leurs détenteurs et sauvegardées par l'Association de Défense des Ecluses à Poissons de l'Ile de Ré (ADEPIR). La pêche est réservée aux détenteurs qui se partagent les tours de marées et le poisson.



Vasières intertidales
Bio Littoral 2014



Herbier de zostères
Bio Littoral 2014

2.5 Milieu marin

Les eaux au large de l'Ile de Ré, et plus généralement les Pertuis Charentais, sont caractérisées par une forte productivité naturelle, relevant de plusieurs facteurs : faible profondeur des Pertuis et configuration en détroit, climat, courants de marée qui oxygènent l'eau, salinité moins élevée qu'en mer ouverte et apports nutritifs des estuaires et du large.

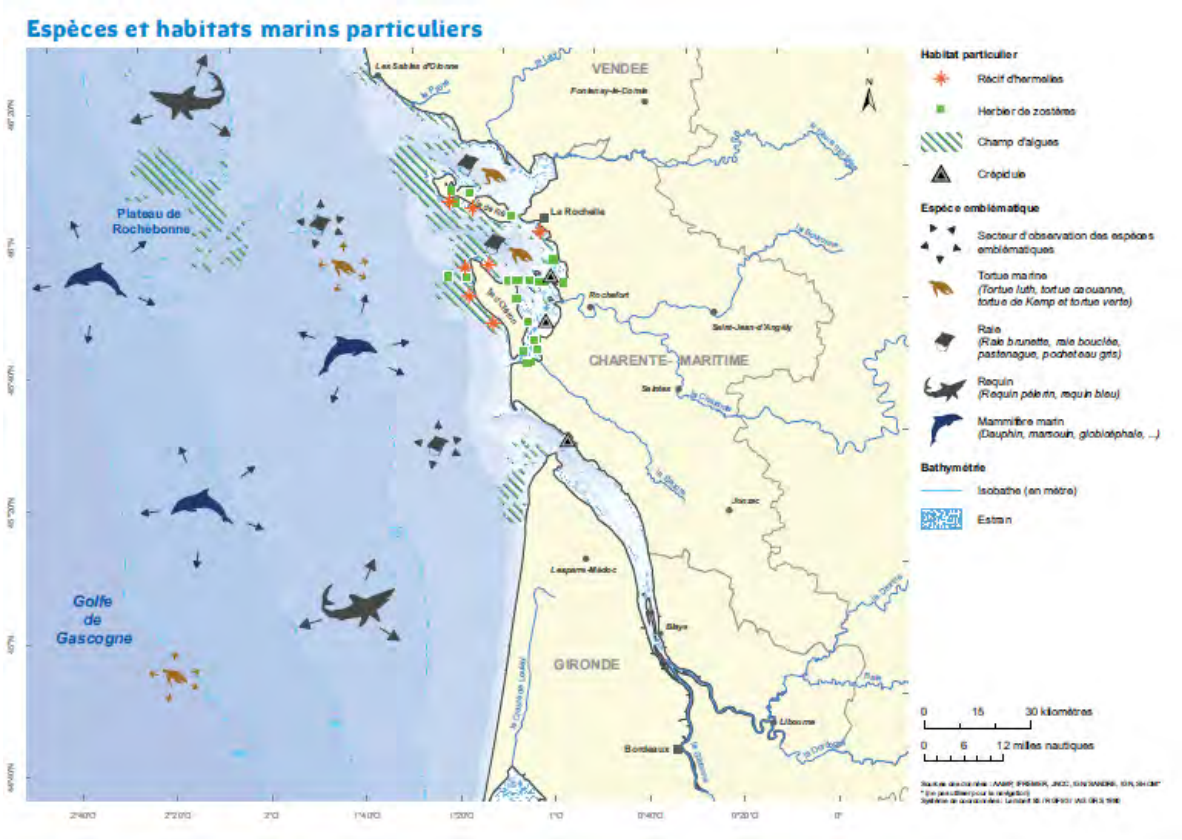
La forte productivité se traduit par une intense activité phytoplanctonique, qui permet aux Pertuis de jouer des fonctions écologiques de grande importance dans le développement de la richesse halieutique (poissons, crustacés, mollusques) et nourrit les coquillages élevés sur la zone (huîtres, moules). C'est également un milieu que fréquentent de nombreuses espèces patrimoniales telles que les cétacés et les tortues.

Dans les pertuis, il existe une mosaïque d'habitats remarquables : côtes sableuses, estrans rocheux calcaires, vasières, herbiers...et toutes les fonctionnalités s'y côtoient. Ce sont en particulier des zones de frayères, de nourricerie, de repos et de passage pour de très nombreuses espèces migratrices.

Ces habitats sont essentiels pour certaines espèces halieutiques.

La biodiversité marine est représentée par la Tortue luth, le Grand Dauphin, l'Esturgeon d'Europe et le Globicéphale noir. La Tortue Caouanne, la Tortue verte, le Dauphin commun, le Dauphin bleu et blanc et récemment à nouveau le Marsouin commun, sont des espèces qui peuvent occasionnellement fréquenter les eaux marines des Pertuis de part et d'autre de l'Ile de Ré.

Le Pertuis Charentais demeure particulièrement favorable en période postnuptiale aux regroupements d'oiseaux marins et côtiers d'origine nordique (Bernache cravant, Plongeon catmarin, Plongeon arctique, Plongeon imbrin, Macreuse noire, Grèbe esclavon, Goéland cendré, Guillemot de troïl, Pingouin torda, Goéland marin, Goéland argenté, Goéland brun, Mouette mélanocéphale, Mouette tridactyle, Mouette de Sabine, Mouette pygmée, Grand labbe, Pétrel culblanc et Pétrel tempête,...). Il s'agit d'une des principales zones d'estivage et de passage du Puffin des Baléares, qui est une espèce fortement menacée au niveau mondial. Les zones préférentielles pour l'avifaune marine sont fortement liées aux comportements de gagnage ou de plongée des oiseaux et à la présence de ressources alimentaires constituées essentiellement de poissons, crustacés, vers et mollusques.



Source : Parc Naturel Marin des Pertuis Charentais

2.6 Inventaires écologiques et zones de protection

1 LES ZNIEFF DE TYPES 1 ET 2

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des parties du territoire particulièrement intéressantes sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel de ce territoire. Celles-ci n'ont pas de portée réglementaire. L'inventaire des ZNIEFF, lancé en 1982, actualisé à partir de 1996, a pour objectif d'établir une connaissance aussi exhaustive que possible des espaces naturels, d'habitats dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Les ZNIEFF de type I sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

Les ZNIEFF de type II concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

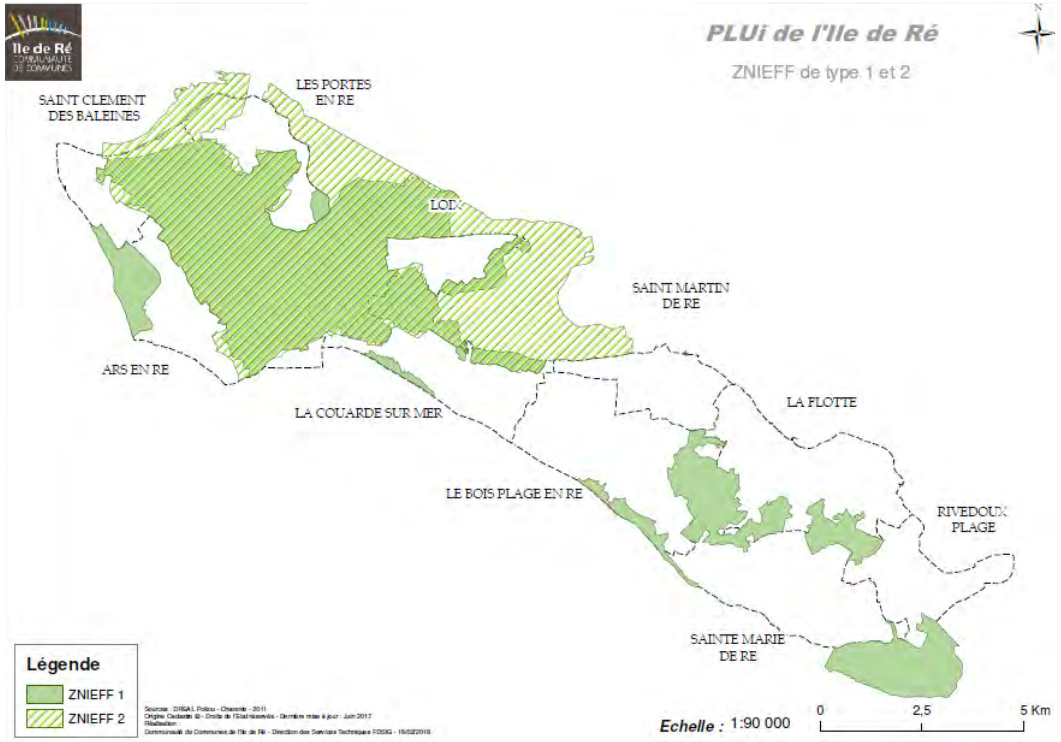
L'Ile de Ré est concernée par 15 ZNIEFF : 13 de type I et 1 de type II.

Les 13 ZNIEFF de type I sont :

- le Fier d'Ars (2 441 ha),
- la Forêt de la Combe à l'eau (186 ha),
- les Evières (381 ha),
- les dunes de Gros Jonc (81 ha),
- la prise des Trois Thupins et de la Moulinatte (269 ha),
- les Porteaux (5 ha),
- le Bois Henri IV (30 ha),
- les Bragauds (142 ha),
- la forêt de Trousse-Chemise (26 ha),
- les dunes du Lizay (18 ha),
- la Pointe du Grouin (6 ha),
- la Grande et la Petite Tonille (77 ha),
- l'anse Notre-Dame et pointe de Chauveau (394 ha),

soit un total de 4055 ha de ZNIEFF de type I.

La ZNIEFF de type II concerne le Fier d'Ars sur environ 4478 ha.



Localisation des ZNIEFF de types I et II,
DREAL Poitou-Charentes 2011

2 LES ZICO

L'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux a été réalisé en 1992. Il découle de la mise en œuvre d'une politique communautaire de préservation de la nature : la Directive Oiseaux (79/409 du 6/4/1979). Cet inventaire recense en effet les zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux de l'annexe 1 de la Directive, ainsi que les sites d'accueil d'oiseaux migrateurs d'importance internationale.

Le territoire fait l'objet d'une ZICO : l'Anse du Fier d'Ars pour 4566 ha.

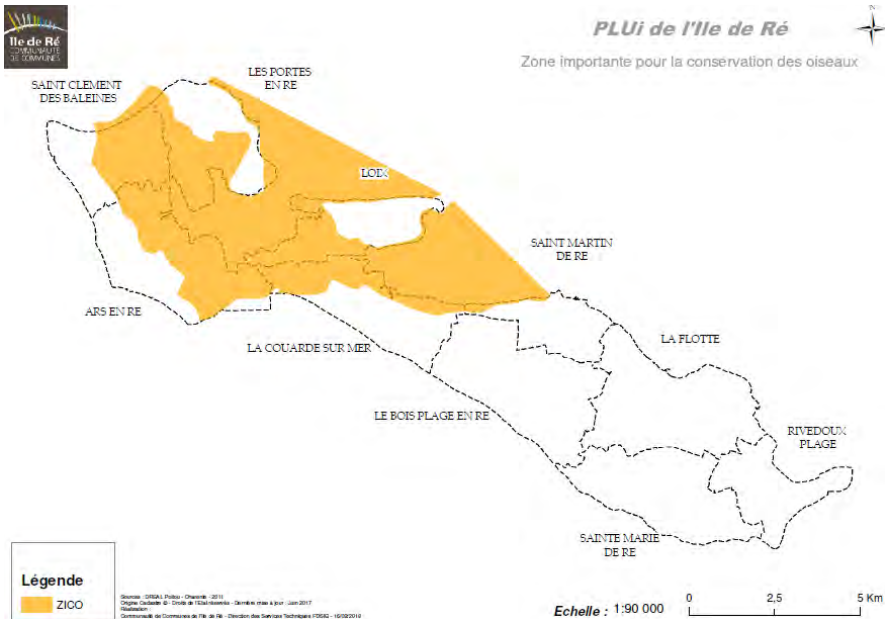
3 LE SITE RAMSAR

La convention de Ramsar sur les zones humides est un traité intergouvernemental qui sert de référence à l'action nationale et à la coopération internationale en matière de conservation et d'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources.

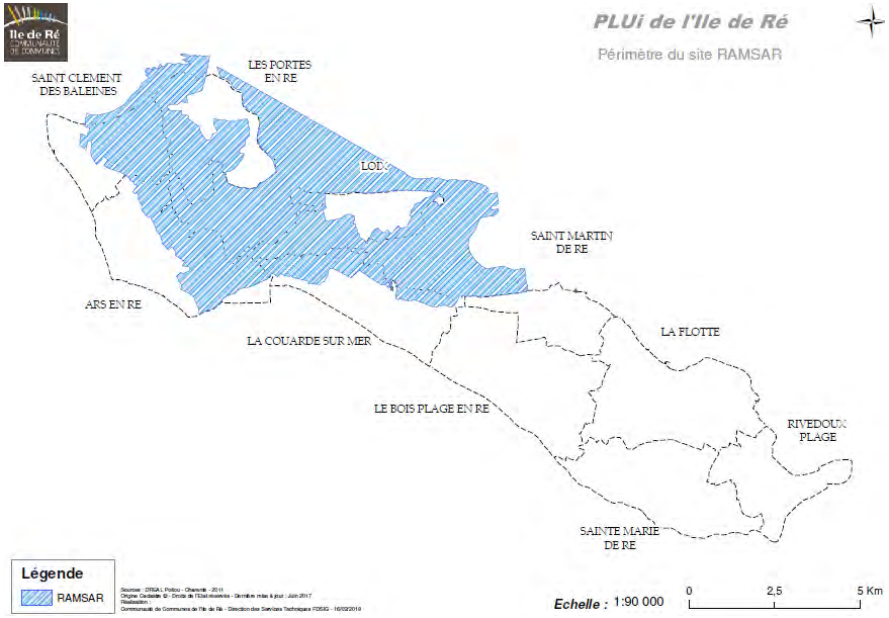
La désignation d'un site Ramsar est un label de reconnaissance de l'importance mondiale des zones humides. Il récompense et valorise les actions de gestion durable et encourage ceux qui les mettent en œuvre à les poursuivre.

Depuis le 2 février 2003, les marais du Fier d'Ars et de la fosse de Loix sont inscrits sur la liste des sites RAMSAR, pour une superficie de 4452 ha. La Communauté de Communes de l'Ile de Ré est l'organisme coordinateur de ce site.

Cet ensemble littoral associe les grandes vasières et bancs de sable du Fier d'Ars et de la Fosse de Loix. Il forme une mosaïque très diversifiée de milieux : marais salants, marais doux, bassins d'aquacultures, prairies. Le site comprend également un massif dunaire partiellement boisé et un ensemble de côtes et d'estrans rocheux et sableux.



Localisation des ZICO,
DREAL Poitou-Charentes 2011



Carte du site RAMSAR
DREAL Poitou-Charentes 2011

4 LE RÉSEAU NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels possédant une grande valeur patrimoniale au vu de l'importance et de la diversité des espèces (faune et flore). Ce réseau s'appuie sur l'application des deux directives « Oiseaux » et « Habitats ».

Dès 1979, la directive «Oiseaux» prévoit la création de Zones de protection spéciales (ZPS) afin d'assurer la conservation d'espèces d'oiseaux jugées d'intérêt communautaire. En 1992, la directive «Habitats» prévoit la création les Zones spéciales de conservation (ZSC) destinées à permettre la conservation d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire.

L'ensemble des ZPS et des ZSC forme le réseau Natura 2000.

Trois sites Natura 2000 concernent l'Ile de Ré.

Le site Natura 2000 du Fier d'Ars : il est constitué par la ZSC « Ile de Ré : Fier d'Ars » (FR 5400424), de 3 890 ha dont 54% de superficie marine et la ZPS « Anse du Fier d'Ars et Fosse de Loix » (FR 5410012) de 4463 ha dont 55% de superficie marine.

Le site est constitué d'un vaste ensemble littoral associant deux compartiments écologiques complémentaires sur le plan fonctionnel :

- d'une part les grandes vasières et bancs de sable découverts à marée basse du Fier d'Ars proprement dit et de la Fosse de Loix, milieux à forte productivité primaire et point de départ de nombreuses chaînes alimentaires;
- d'autre part, la ceinture de marais saumâtres isolés des précédentes et de la mer par des digues et qui forment une mosaïque très diversifiée de milieux : marais salants encore en activité ou abandonnés, bassins exploités pour l'aquaculture, «bosses» pâturées extensivement, support de communautés végétales et animales originales.

Beaucoup de ces habitats, notamment ceux liés à l'estran (vaseux, sableux et rocheux), abritent des habitats considérés comme menacés en Europe et confèrent au site une importance communautaire. L'ensemble de la zone a par ailleurs déjà été inventorié au titre des ZICO et des ZNIEFF (en raison de son patrimoine biologique, notamment ornithologique, remarquable. (source DREAL, fiches d'information de la ZPS et de la ZSC)

Le Document d'Objectifs (DOCOB) du site est en cours d'élaboration.

Le site Natura 2000 Dunes et Forêts littorales constitué de la ZSC « Ile de Ré : Dunes et Forêts littorales » (FR 5400425) de 533 ha.

Le site intègre un chapelet de dunes littorales, boisées ou non, bordant les côtes sud et ouest de l'île, séparées par des zones urbanisées ou fortement anthropisées, ainsi qu'un vaste secteur partiellement boisé au sud de l'île. La quasi-totalité de la surface des différents secteurs abrite des associations végétales précieuses (rares ou endémiques) constituant le support d'habitats menacés en Europe et dont certains sont considérés comme prioritaires (pelouses arrière-dunaires à Armoise maritime et Raisin de mer, dune boisée à Pin maritime et Chêne-vert, dune mobile à Oyat etc...). Quatre des cinq secteurs constituant le site hébergent en outre une plante endémique du littoral franco-atlantique dont la conservation est considérée comme prioritaire au niveau européen, le Cynoglosse des dunes, et qui possède sur les dunes rétaises ses plus importantes populations mondiales. Tous ces éléments, tant écologiques que spécifiques – confèrent au site une forte valeur communautaire qui confirme les nombreuses ZNIEFF décrites à ce jour sur ses différents secteurs. (source DREAL, fiche d'information de la ZSC)

Le Document d'Objectifs (DOCOB) du site a été validé en 2003.



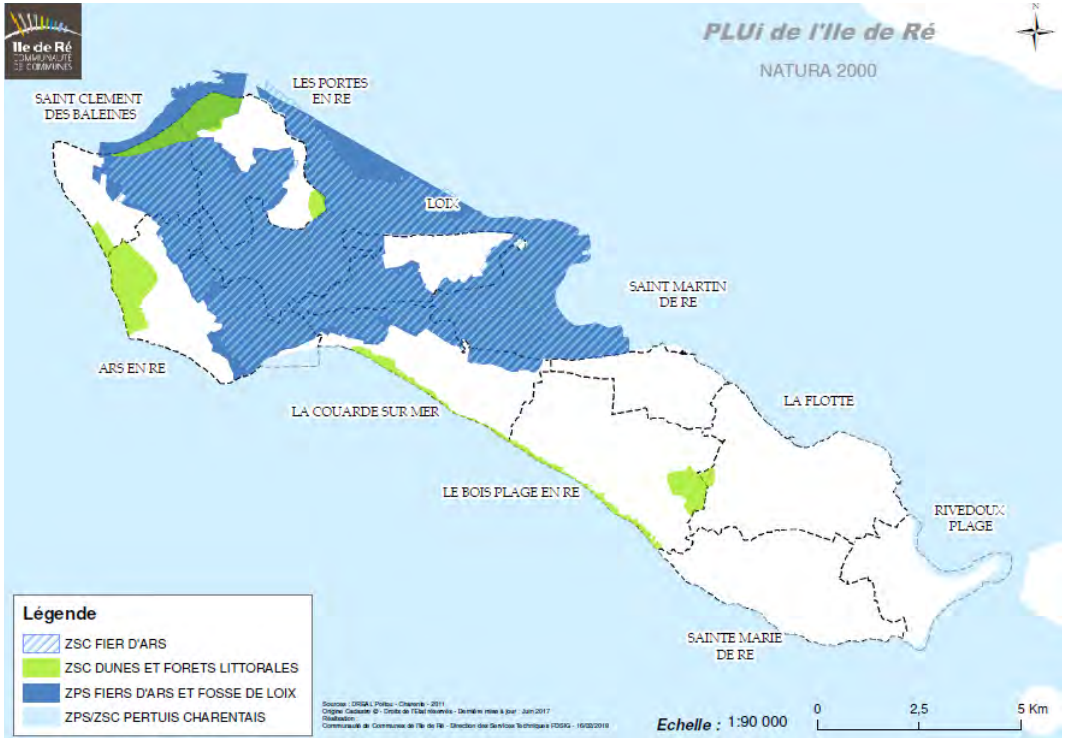
Cynoglosse des dunes (Omphalodes littoralis)
Photo TBM Environnement 2014

Le site Natura 2000 Pertuis Charentais, constitué de la ZSC « Pertuis Charentais » (FR 5400469) de 455 230 ha et de la ZPS « Pertuis Charentais – Rochebonne » (FR 5412026) de 817 910 ha.

Ce site est composé de mer et bras de mer, et de rivières et estuaires soumis à la marée, vasières, bancs de sable et lagunes.

Il abrite neuf espèces de l'annexe II de la directive Habitat (le Grand Dauphin, le Marsouin, le Phoque Gris, l'alose feinte, l'esturgeon (espèce prioritaire), la Grande Alose, la Lamproie de rivière, la Lamproie marine et le Saumon Atlantique) et onze espèces de la directive Oiseaux (Grèbe esclavon, Mouette mélanocéphale, Océanite culblanc, Océanite tempête, Plongeon arctique, Plongeon catmarin, Plongeon imbrin, Puffin des Baléares, Sterne caugek, Sterne pierregarin), ainsi que huit habitats de l'annexe I de la directive Habitats.

Ce site Natura 2000 est intégré dans la liste des aires marines protégées. Il devrait être pris en charge par l'Agence des Aires Marines Protégées car il est situé dans le périmètre du projet de Parc Naturel Marin (PNM) de l'estuaire de la Gironde et des Pertuis Charentais (voir ci-dessous).



Carte des sites Natura 2000
DREAL Poitou-Charentes 2011

5 LE PARC NATUREL MARIN DE L'ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET DES PERTUIS CHARENTAIS

Le 20 juin 2008, le Ministre de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer a annoncé la mise à l'étude du projet de Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et des Pertuis Charentais, regroupant 117 communes, 3 départements soit 6500 km² et 700 km de côtes.

Le parc naturel marin est un nouvel outil de gestion du milieu marin, créé par la loi du 14 avril 2006. Adapté à de grandes étendues marines, il a pour objectif de contribuer à la protection, à la connaissance du patrimoine marin et de

promouvoir le développement durable des activités liées à la mer.

La mission d'étude confiée à l'Agence des Aires Marines Protégées a permis de définir un diagnostic et des enjeux sur la base d'une consultation des élus locaux, du milieu associatif et des professionnels. L'enquête publique s'est déroulée du 22 août 2011 au 22 septembre 2011.

Les six grandes orientations de gestion proposées étaient les suivantes :

- Améliorer et partager la connaissance scientifique et empirique des milieux marins, des espèces et des usages.
- Promouvoir et développer les activités de pêche professionnelle (côtière et estuarienne), aquacoles et conchylicoles dans le respect des écosystèmes marins.
- Promouvoir et développer les activités maritimes portuaires et industrielles ainsi que les activités de loisirs dans le respect des écosystèmes marins.
- Renforcer le lien « Mer & Terre » par le partenariat des acteurs concernés afin de préserver la qualité et la quantité des eaux.
- Préserver et restaurer les milieux et les fonctionnalités écologiques, dans un équilibre durable entre biodiversité et activités socio-économiques.
- Diffuser, auprès du plus grand nombre, la passion de la mer et impliquer chacun dans la préservation du milieu maritime et littoral.

Le Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et des Pertuis Charentais a été créé par décret du 15 avril 2015. Le conseil de gestion a été nommé par arrêté du 7 juillet 2015 .

Le plan de gestion du Parc Naturel Marin, pour la période 2018-2033, a été voté par le conseil de gestion du parc le 13 avril 2018, puis approuvé par le conseil d'administration de l'Agence française pour la biodiversité le 26 juin 2018.

Dans ce plan de gestion, 50 objectifs ont été définis pour répondre aux enjeux interdépendants suivants :

- le bon fonctionnement des écosystèmes marins du Parc : une biodiversité marine préservée et un support pour les activités maritimes
- le développement durable des activités maritimes ; des activités socio-économiques ancrées dans leur territoire et respectueuse des écosystèmes marins
- la sensibilisation du plus grand nombre, acteurs maritimes, littoraux et terrestres.

Le plan de gestion sera décliné en programmes d'actions annuels et pluriannuels.



Périmètre du parc naturel marin

6 LA RÉSERVE NATURELLE DE LILLEAU DES NIGES

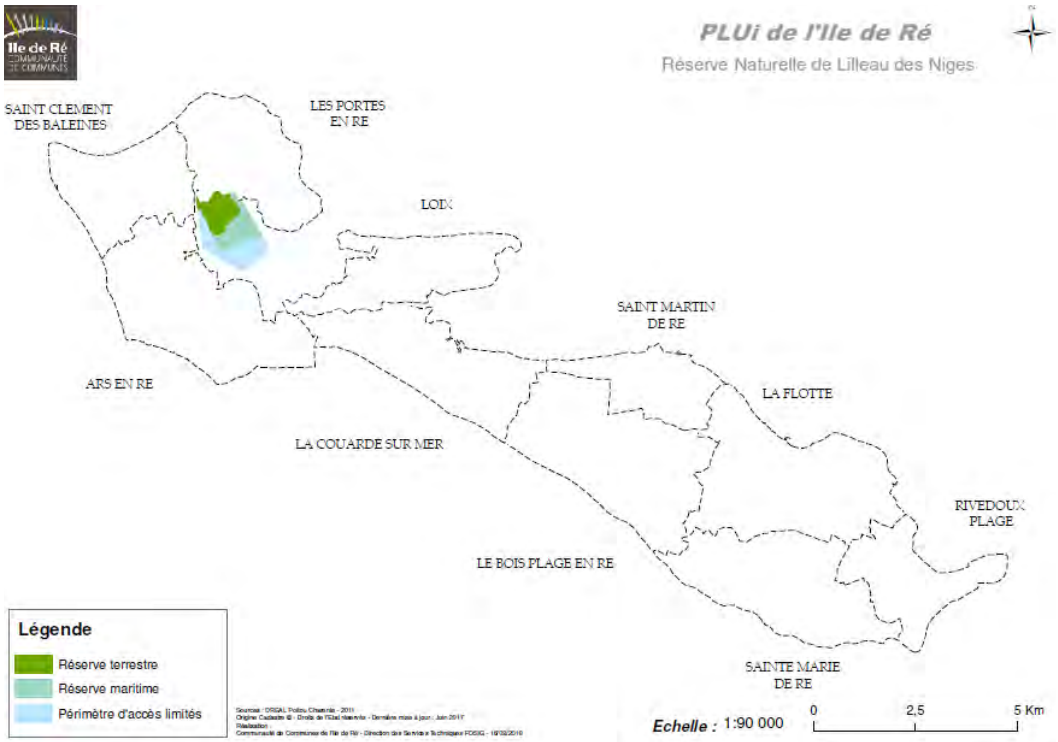
La Réserve Naturelle Nationale de Lilleau des Niges a été créée le 31 janvier 1980 sur des polders du Nord de l'Ile de Ré aux Portes-en-Ré. Elle s'étend sur une superficie de 228 ha, maritime et terrestre avec un découpage particulier entre 118 ha de réserve naturelle et 109 ha de zone de protection.

La partie maritime de la réserve naturelle est inclus dans la réserve de chasse maritime instituée par arrêté du 25 juillet 1973.

Les vasières et les marais salants sont les deux principaux types de milieux protégés au même titre que les prés-salés. Cette réserve, au carrefour des grandes voies de migration des populations d'oiseaux d'eau européennes et africaines, est l'un des principaux sites français pour l'hivernage des limicoles et des Bernaches cravants.

La LPO dont les missions sont d'assurer la protection, la gestion et l'accueil du public est gestionnaire de la Réserve qui comprend deux zones de réglementation :

- la Réserve Naturelle, où sont interdits l'accès (pédestre, circulation, navigation), la chasse et la pêche, le survol à moins de 300 m, l'introduction d'animaux sauvages ou domestiques, le dérangement, la destruction des animaux et de leur couvée ;
- la Zone de Protection, où sont seulement autorisés l'accès à pied (sur certaines parties), la pêche à pied non commerciale (mais interdite pour les fouisseurs par arrêté préfectoral pour des raisons sanitaires), la navigation non motorisée (du 1er mars au 31 octobre).



Carte de la Réserve Naturelle de Lilleau des Niges 2000
DREAL Poitou-Charentes 2011

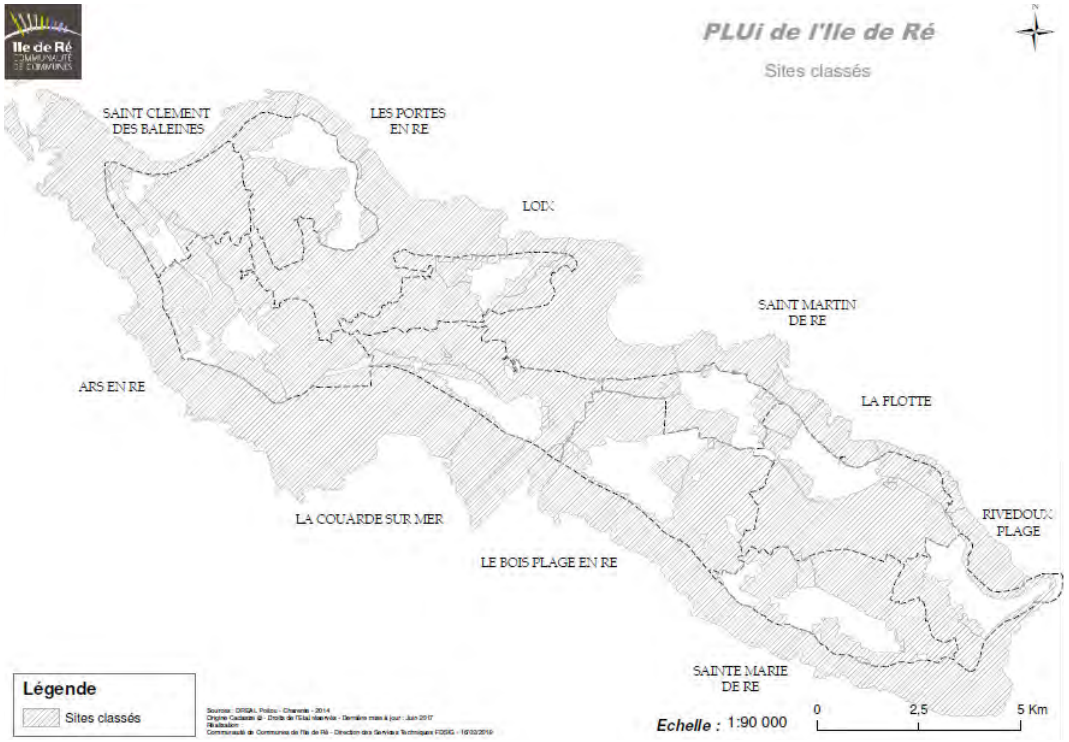
7 LES SITES INSCRITS ET LES SITES CLASSÉS

Les sites inscrits et classés désignent des sites naturels dont l'intérêt paysager, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque justifie un suivi qualitatif et une autorisation pour tous travaux ou aménagements qui pourraient modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé (loi du 2 mai 1930).

L'inscription constitue une garantie minimale de protection. Elle est la reconnaissance de l'intérêt d'un site dont l'évolution demande une vigilance toute particulière. C'est un premier niveau de protection pouvant conduire à un classement. Le classement quant à lui est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable, n'excluant ni la gestion ni la valorisation.

En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumis à une autorisation spéciale du préfet ou du ministre chargé des sites après consultation d'une commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun. Les activités qui n'ont pas d'impact durable sur l'aspect du site telles que la chasse, la pêche, l'agriculture, continuent à s'exercer librement. Le camping, la création de terrains de caravaning ainsi que l'installation de villages de vacances sont interdits sauf dérogation spéciale accordée par le ministre chargé des sites. Les nouveaux réseaux téléphoniques et électriques doivent faire l'objet d'un enfouissement, sauf cas particuliers liés à des raisons techniques et la publicité y est totalement interdite.

En site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumises à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui émet un avis simple, exceptés pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme. Sauf dérogation du Préfet après avis de l'ABF et éventuellement de la commission

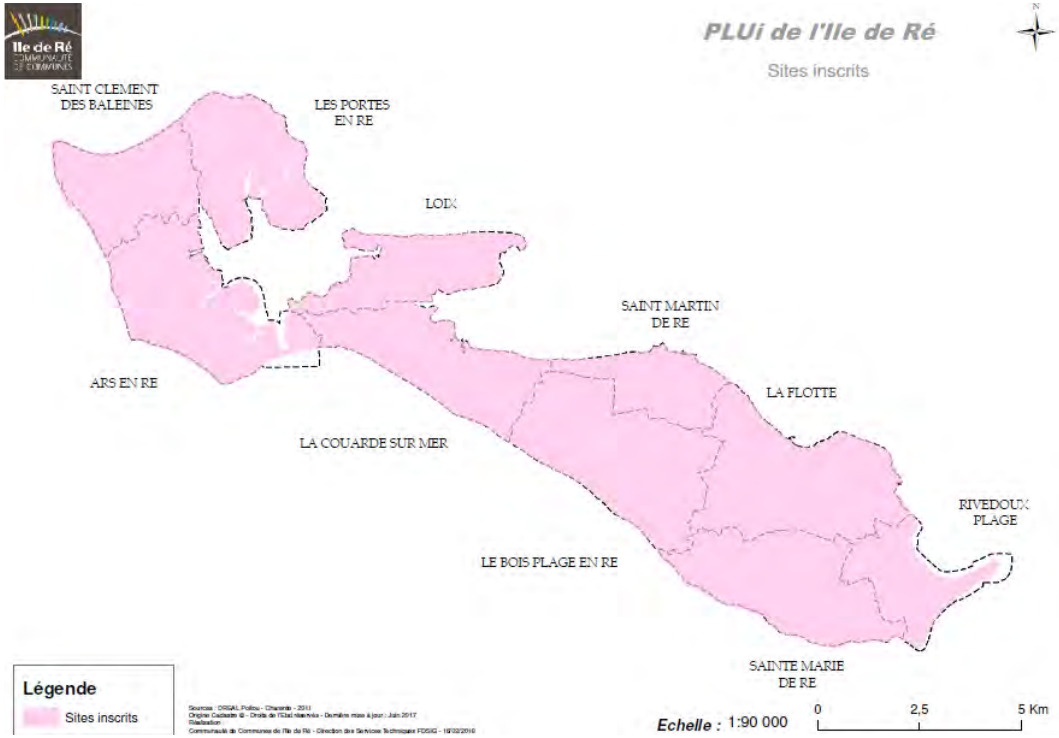


Carte des sites classés
DREAL Poitou-Charentes 2014

départementale des sites, perspectives et paysages, le camping, de même que l'installation de villages de vacances sont interdits. L'affichage et la publicité sont interdits dans les sites inscrits situés à l'intérieur des agglomérations (loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979).

L'Ile de Ré est concernée par un site inscrit qui recouvre l'ensemble de l'Ile de Ré depuis le 23 novembre 1979 et par cinq sites classés :

- « les espaces naturels de l'Ile de Ré non encore protégés » ;
- « les franges côtières et les marais au Nord-ouest de l'Ile de Ré » ;
- « la Croix Blanche » sur la commune du Bois-Plage-en-Ré ;
- « le classement du canton Sud » hors zones urbaines ;
- « Trousse-chemise » sur la commune des Portes-en-Ré.



Carte des sites inscrits
DREAL Poitou-Charentes 2011

8 MAÎTRISE FONCIÈRE PAR LE CONSERVATOIRE DU LITTORAL, LE DÉPARTEMENT ET L'ETAT (OFFICE NATIONAL DES FORÊTS)

LE CONSERVATOIRE DU LITTORAL

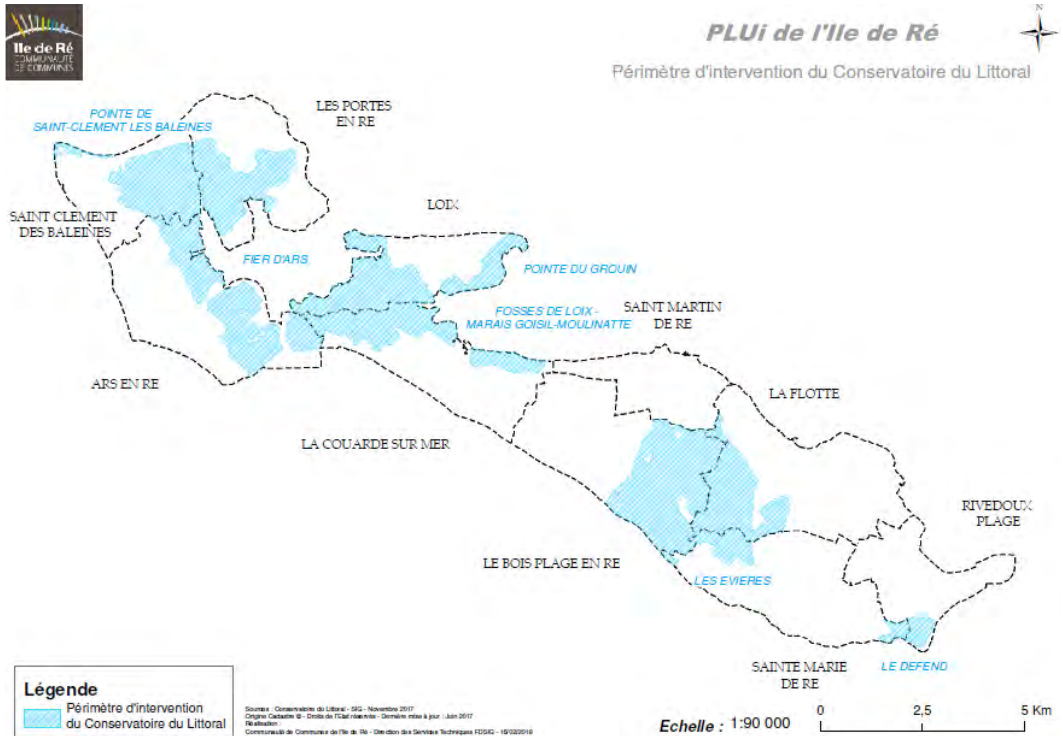
Depuis 1981, le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, en partenariat avec les communes concernées et le Conseil Départemental de la Charente-Maritime, a engagé un vaste programme d'acquisitions qui concerne 6 périmètres :

- Le Défend, pointe de Chauveau à Rivedoux et Sainte Marie de Ré
- Les Evières, au Bois-Plage, à Sainte Marie de Ré et La Flotte en Ré
- Les marais du Goisil et de la Moulinate, à La Couarde sur Mer
- La Pointe du Grouin à Loix
- La prise de la Lasse à Loix
- Le Fier d'Ars et Lilleau des Niges à Ars en Ré, St Clément des Baleines et Les Portes en Ré

Cette politique a visé à :

- protéger les espaces naturels et les paysages
- constituer des unités foncières permettant d'assurer la gestion et la restauration de sites cohérents
- lutter contre le mitage de l'espace par l'installation d'équipements de campings sur parcelle privée
- permettre dans les marais du Fier d'Ars la pratique d'activités traditionnelles compatibles avec l'environnement (saliculture, ostréiculture traditionnelle, marais à poissons) qui participent à l'entretien du site, au maintien de la biodiversité et à la protection des paysages.

Le Conservatoire est propriétaire de 670 ha sur l'ensemble de l'Ile de Ré (surface au 01/11/2017).



Périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral
Conservatoire du Littoral SIG 2017

Par convention du 1er décembre 2012, le Conservatoire a confié à la Communauté de Communes la gestion de ses propriétés à l'exception :

- de quatre bâtiments : la ferme du Défend à Rivedoux, la ferme des Evières au Bois-Plage, le bâtiment du marais de la Lasse à Loix et le bâtiment de Lilleau des Niges aux Portes en Ré ;
- des terrains situés dans la réserve naturelle de Lilleau des Niges, aux Portes en Ré.

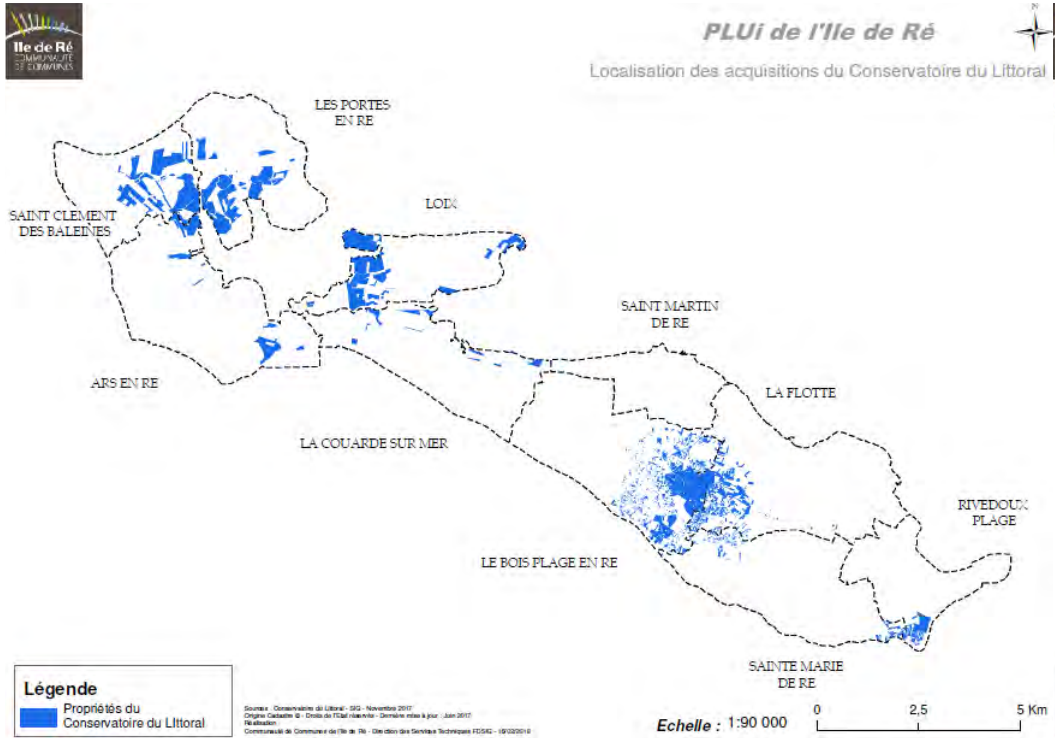
Chaque fois que cela est possible, des conventions d'usage temporaire sont signées avec des sauniers, des ostréiculteurs, des agriculteurs, ... afin de permettre une mise en valeur des parcelles par une activité traditionnelle compatible avec la préservation de l'environnement.

LES ESPACES NATURELS SENSIBLES DU DÉPARTEMENT

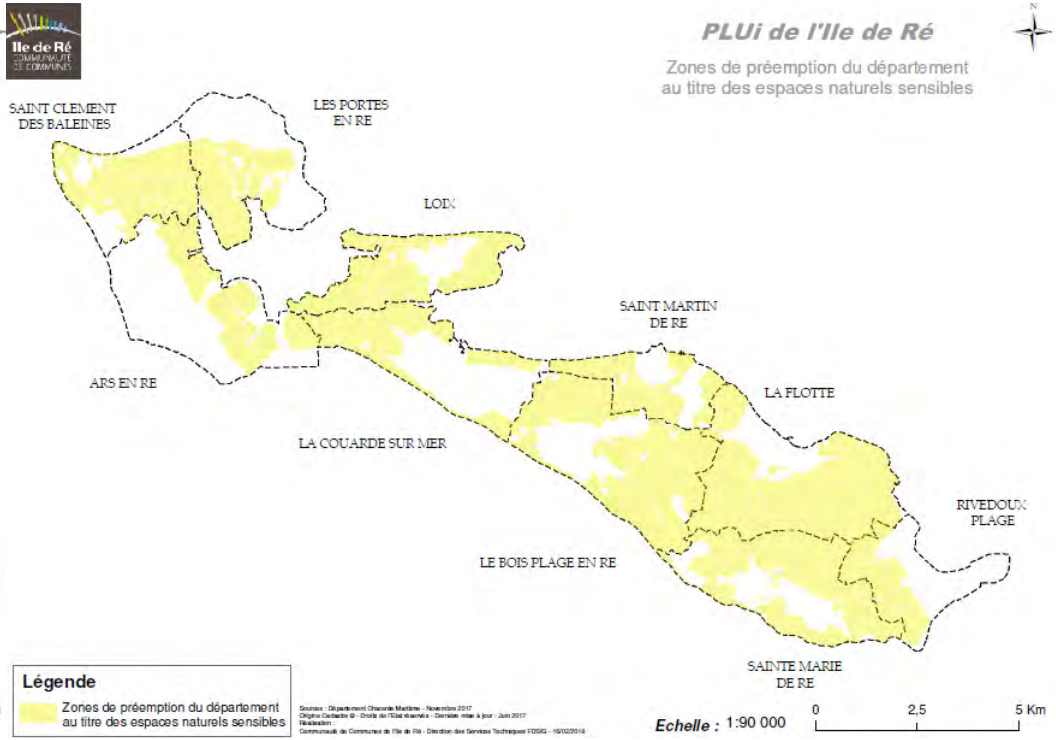
Afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, le département de la Charente-Maritime dispose d'une compétence pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Les Espaces Naturels Sensibles sont des sites dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison des pressions d'aménagement qu'ils subissent, soit en raison de leur intérêt écologique et/ou paysager particulier.

Sur le territoire de l'île de Ré, cette politique vise :

► à assurer la maîtrise foncière d'Espaces Naturels Sensibles au sein de zones d'intervention définies. Le département de la Charente Maritime a instauré en accord avec chaque commune de l'Île de Ré des Zones de Préemption au titre des ENS (ZPENS). Ces ZPENS représentent 4954 ha. Les acquisitions sont réalisées soit par voie amiable, soit par exercice du droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles, soit par expropriation.



Acquisitions du Conservatoire du Littoral
Conservatoire du Littoral SIG 2017



Zones de préemption du Département au titre des ENS
Département de Charente-Maritime SIG 2017

Au 01/06/2017, le département de la Charente Maritime est propriétaire de 517 ha d'Espaces Naturels Sensibles.

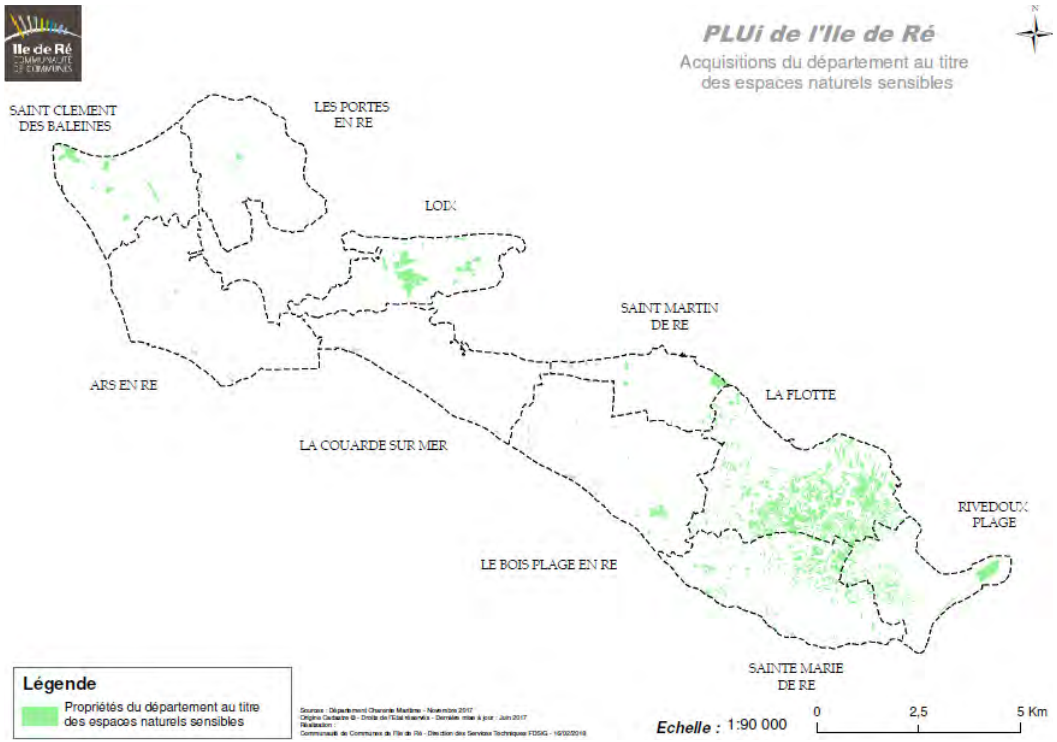
► à en assurer la gestion afin de préserver et/ ou restaurer paysages et milieux naturels. Cette gestion répond à plusieurs enjeux :

- connaissance et préservation, le cas échéant restauration, de la valeur écologique et paysagère des sites acquis
- sensibilisation du public par l'ouverture et par la valorisation du patrimoine des sites acquis
- maintien ou développement d'activités économiques respectueuses de l'environnement et porteuses d'identité locale.

LES DUNES ET FORÊTS DOMANIALES

L'Office National des Forêts gère 407 ha de dunes et de forêts domaniales réparties en quatre massifs principaux situés sur la partie Nord du territoire :

- la forêt de Trousse-Chemise aux Portes-en-Ré ;
- la forêt du Lizay sur les communes des Portes-en-Ré et de Saint-Clément-des-Baleines ;
- la forêt de la Combe à l'eau (en deux unités distinctes) sur les communes de Saint-Clément-des-Baleines et d'Ars-en-Ré ;
- la forêt du Bois Henri IV sur la commune de La Couarde-sur-Mer.



Acquisitions du Département au titre des ENS
Département de Charente-Maritime SIG 2017

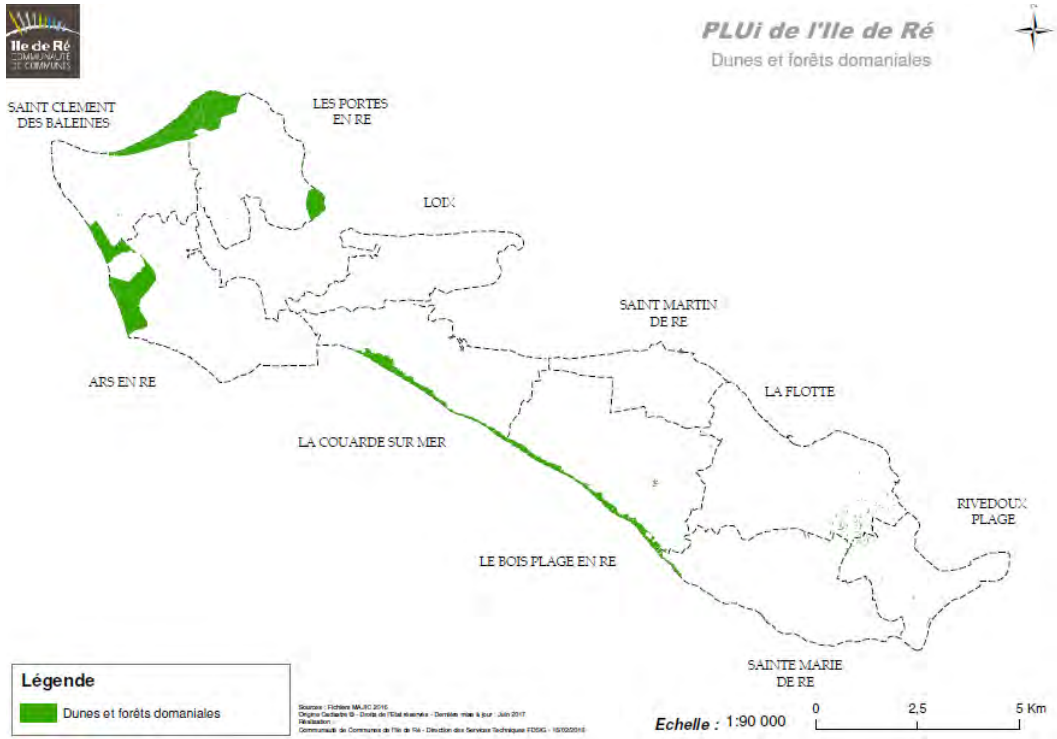
La forêt est composée principalement de pins maritimes en mélange avec d'autres résineux, et des chênes verts dans le sous-étage. Les zones en contact avec les marais et le Fier d'Ars accueillent de nombreuses espèces d'oiseaux et d'amphibiens.

Les dunes sont des milieux ouverts particulièrement riches et variés. Les conditions climatiques spécifiques sont à l'origine de la présence d'espèces protégées comme la Cynoglosse des dunes et l'Œillet des sables (flore) ou le Pipit rousseline (faune).

Les forestiers privilégient la protection des milieux et des paysages, tout en cherchant à accueillir le public dans de bonnes conditions.

L'enjeu de production de bois est faible en raison des conditions de croissance difficiles des arbres à proximité du littoral. Pin maritime et Chêne vert sont les essences objectifs, plus ponctuellement le Pin d'Alep et le Pin parasol. La sylviculture s'organise par petites unités («futaie par parquets») pour favoriser un milieu diversifié.

Au-delà de la protection et de la «mise en défens» des dunes grises, les forestiers agissent en faveur de la biodiversité : préservation des milieux ouverts et des arbres à cavité, maintien des milieux humides et de leurs connexions avec les marais... Toute la forêt est aussi classée Natura 2000 pour ses habitats, sa faune et sa flore ; et un tiers, l'Anse du Fiers d'Ars-en-Ré, l'est au titre de la directive Oiseaux.



Carte des dunes et forêts domaniales
Fichiers MAGIC 2016

2.6 Trame verte et bleue

La trame verte et bleue est l'outil mis en œuvre par les lois Grenelle pour préserver la biodiversité. Elle constitue un maillage cohérent d'espaces nécessaires au fonctionnement des habitats naturels, à leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces qui les composent. Elle apparait comme la résultante de réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui les relient.

Les réservoirs de biodiversité recouvrent espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante

Les corridors écologiques permettent la formation d'un réseau répondant aux besoins fondamentaux des êtres vivants : se déplacer (pour des animaux mobiles) ou se propager (pour des plantes ou des animaux peu mobiles) de façon à pouvoir se nourrir et/ou se reproduire.

Les objectifs des lois Grenelle ont été déclinés dans les « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » puis, par région dans les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE). Celui de l'ex Région Poitou-Charentes a été approuvé le 3 novembre 2015.

A l'avenir, le SRCE de Poitou-Charentes a vocation à être intégré au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Nouvelle-Aquitaine, en cours d'élaboration et dont l'approbation est prévue mi 2019.

1 MÉTHODOLOGIE

Dans un premier temps, la méthodologie de définition de la trame verte et bleue de l'ile de Ré s'appuie sur le SRCE approuvé le 3 novembre 2015. Chaque fois que nécessaire, il sera proposé de compléter les critères retenus par le SRCE pour être en adéquation avec les caractéristiques écologiques de l'ile de Ré.

1 LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

S'agissant de la définition des réservoirs de biodiversité, le SRCE préconise de prendre en compte plusieurs critères :

1) Les espèces sensibles à la fragmentation dont la préservation est un enjeu national ou ajoutées au niveau régional et prises en compte dans le SRCE.

Parmi les espèces animales retenues dans le SRCE, 26 ont été recensées dans l'ile de Ré :

- Insectes :
  - Leste à grands stigmas
  - Azuré du serpolet
  - Criquet des dunes
  - Méconème scutigère
- Amphibiens :
  - Crapaud calamite
  - Grenouille verte de Pérez
  - Pélobate cutripède
  - Pélodyte ponctué
  - Triton marbré
- Reptiles :
  - Lézard vert occidental
  - Vipère aspic
- Oiseaux :
  - Alouette des champs
  - Autour des palombes
  - Bouscarle de Cetti
  - Bruant proyer
  - Chevêche d'Athena (chouette chevêche)
  - Faucon hobereau
  - Gorgebleue à miroir
  - Huppe fasciée
  - Pipit farlouse
  - Rousserole effarvate
  - Tarier pâtre
  - Tourterelle des bois
- Mammifères :
  - Barbastelle d'Europe
  - Noctule de Leiser
- Poissons :
  - Anguille européenne

Parmi les espèces végétales retenues dans le SRCE, ne figure aucune espèce patrimoniale de l'Ile de Ré. Il est donc proposé d'ajouter les 13 espèces présentant un enjeu majeur pour l'ile de Ré :

Althenia filiforme
Doradille maritime
Arroche stipitée
Avellinie
Ciste hérissé
Œillet de France
Capselle couchée
Iris maritime
Linaire des sables
Luzerne de Montpellier
Cynoglosse des dunes
Bugrane à fleurs pendantes
Lys maritime
Tolypella salina
Zostère marine

2) Les habitats naturels de la DH sensibles à la fragmentation dont la préservation est un enjeu pour la cohérence nationale de la trame verte et bleue

Parmi les habitats retenus par le SRCE (et figurant en annexe 2 des Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques), 6 habitats ont été recensés sur l'Ile de Ré :

- 1330 : Prés salés atlantiques
- 2130 : Dunes côtières fixes à végétation herbacée (dunes grises)
- 2170 : Dunes à salix repens ssp argentea
- 2180 : Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale
- 1230 : Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques
- 6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin

Sur la base des inventaires réalisés par TBM-Environnement en 2014 pour la Communauté de Communes de l'Ile de Ré, il apparait nécessaire de compléter cette liste par :

- Des habitats de milieux aquatiques
  - 1130 Estuaires/Slikke en mer à marées (façade atlantique)
  - 1150-1* Lagunes en mer à marée (façade atlantique)
  - 3150-4 Rivières, canaux et fossés eutrophes des marais naturels
- Des habitats de prés salés
  - 1320-1 Prés à spartine maritime de la haute slikke
  - 1310-1 Salicornaies des bas niveaux (haute slikke atlantique)
  - 1310-2 Salicornaies des hauts niveaux (schorre atlantique)
  - 1310-4 Pelouses rases à petites annuelles halophiles
  - 1410-3 Prairies subhalophiles thermo atlantiques
  - 1420-1 Fourrés halophiles thermo atlantiques
- Des habitats dunaires
  - 1210 Végétation annuelle des laisses de mer
  - 2110-1 Dunes mobiles et embryonnaires atlantiques
  - 2120-1 Dunes mobiles à Ammophila arenaria subsp arenaria des côtes atlantiques

De plus, bien que d'un grand intérêt en terme de biodiversité, les habitats de l'estran ne sont pas pris en compte dans le SRCE.

Sur la base de l'inventaire des habitats marins de la zone intertidale, réalisé par Bio-Littoral pour la Communauté de Communes de l'Ile de Ré en 2014, il est proposé d'ajouter les habitats visés par la convention OSPAR pour la protection du milieu marin de l'Atlantique du Nord Est, entrée en vigueur le 25 mars 1998 :

- vases intertidales marines et vases intertidales estuariennes (M 05)
- herbiers à Zostera noltei en condition euhaline (P01.01.01)
- Bancs à Lanices intertidaux (P02.01)
- Récifs à Sabellaria alveolata (Hermelles) (P11)
- Roches calcaires médiolittorales à Bivalves foreurs et cryptofaune associée (R03.06)

3) Les zonages règlementaires devant être systématiquement intégrés à la TVB (Réservoirs de biodiversité dits obligatoires : RBO)

Parmi les zonages existants dans l'ile de Ré à intégrer systématiquement à la trame verte et bleue, ne figure que la Réserve naturelle de Lilleau des Niges.

4) Les zonages réglementaires devant être étudiés au cas par cas

Parmi ces zonages règlementaires figurent treize ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2 et trois sites Natura 2000 :

- ZNIEFF de type I
  - Dunes du Lizay
  - La Combe à l'eau
  - Le Bois Henri IV
  - Dunes de Gros Jonc
  - Anse Notre Dame et Pointe de Chauveau
  - Les Bragauds
  - Les Evières
  - Prise des 3 Thupins et de la Moulinate
  - Les Porteaux
  - Grande et petite Tonille
  - Pointe du Grouin
  - Fier d'Ars
  - Bois de Trousse Chemise
- ZNIEFF de type II
  - Fier d'Ars
- Sites Natura 2000
  - Fier d'Ars et fosse de Loix
  - Ile de Ré : dunes et forêts littorales
  - Pertuis Charentais

Figurent aussi à la liste du SRCE, des « secteurs issus des travaux de la SCAP » ; pour l'Ile de Ré, il s'agit des secteurs suivants :

- Boisements denses du canton sud de l'ile de Ré
- Fier d'Ars
- Pointe de Chauveau

- Pointe de Grouin
- RBD du Lizay

Cependant, il n'a pas été possible d'obtenir d'informations sur la délimitation de ces secteurs qui ne figurent d'ailleurs pas au porter à connaissance de l'Etat de juillet 2016, ni dans la note d'association de janvier 2017. Ces secteurs ne seront donc pas retenus dans l'analyse.

Enfin, les sites classés *intégralement au titre du patrimoine naturel* figurent également parmi les zonages à étudier au cas par cas. Les sites de l'ile de Ré ne peuvent être retenus dans cette catégorie : ils n'ont pas été classés spécifiquement et exclusivement au titre du patrimoine naturel.

Il convient d'ailleurs de noter que l'annexe I du volet B du SRCE est erronée en ce qui concerne les sites classés de l'ile de Ré puisqu'elle les range dans la catégorie des RBO, réservoirs de biodiversité dits obligatoires. Cette classification aurait pour conséquence de cartographier la quasi-totalité des espaces naturels et agricoles de l'ile de Ré en réservoirs de biodiversité, sans justification environnementale.

2 LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES ET LES ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Corridors écologiques

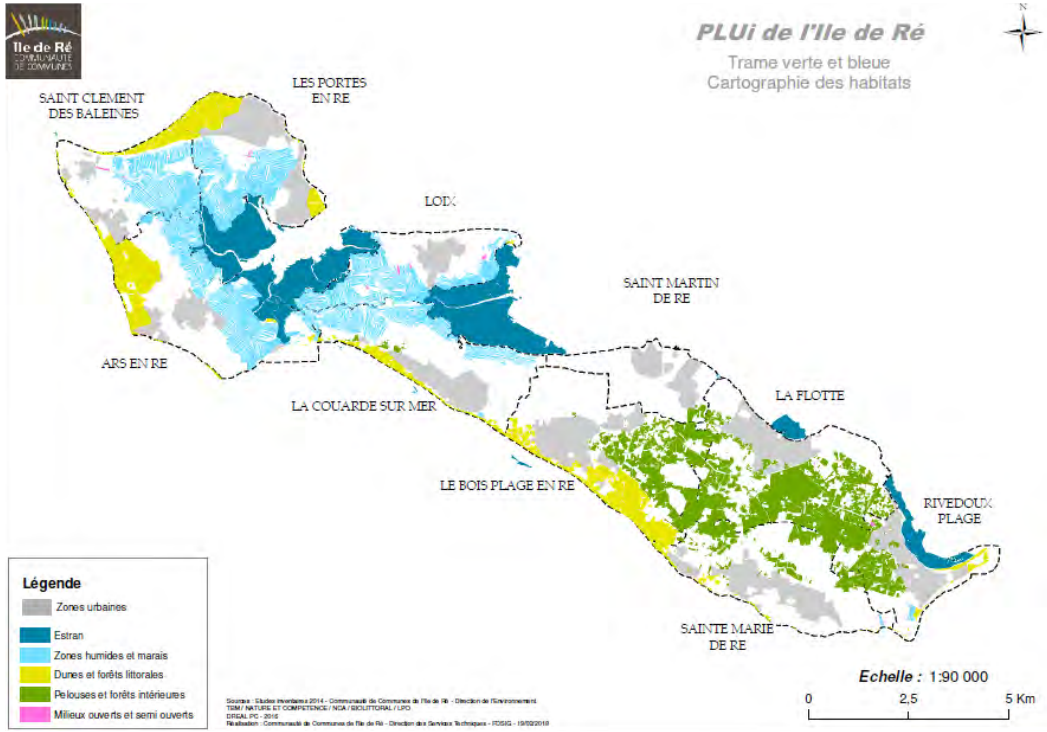
L'Ile de Ré, en dehors des secteurs urbanisés, est essentiellement constituée d'une mosaïque de milieux, y compris dans des zones agricoles.

Cette mosaïque favorise la biodiversité ainsi que la circulation des espèces. Il est donc proposé que tous les espaces agricoles et naturels, en dehors des secteurs urbains ou atificialisés , qui ne seraient pas inclus dans des réservoirs de biodiversité soient considérés comme des corridors écologiques.

Eléments fragmentants

Les éléments fragmentants sont de deux natures :

- <u>Les éléments artificiels :</u>
    - Les routes, notamment la RD101 entre St Clément et Les Portes traversée en particulier par le Pélobate cutripède
    - Les secteurs urbains ou atificialisés : ils sont constitués des zones urbaines et des campings élargis par une bande de 100 m dont l'artificialisation ou la



Cartographie de la Trame verte et bleue : 1ère étape : cartographie des habitats naturels

fréquentation (élairage municipal, zones de stationnement de véhicules, circulation automobile, divagation d'animaux domestiques, etc..) ne permet pas de les intégrer dans les corridors écologiques

- Certains ouvrages hydrauliques dans le marais qui ne permettent pas toujours la continuité écologique. Leur taille réduite ne permettra pas de les cartographier.

- Les éléments naturels : la fermeture des milieux, notamment dans la partie sud-est de l'Ile, limite la circulation des amphibiens.

2 CARTOGRAPHIE

1 LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Dans un premier temps, les habitats sensibles à la fragmentation dont la préservation est un enjeu pour la cohérence nationale de la trame verte et bleue sont cartographiés en les regroupant en 5 sous –trames :

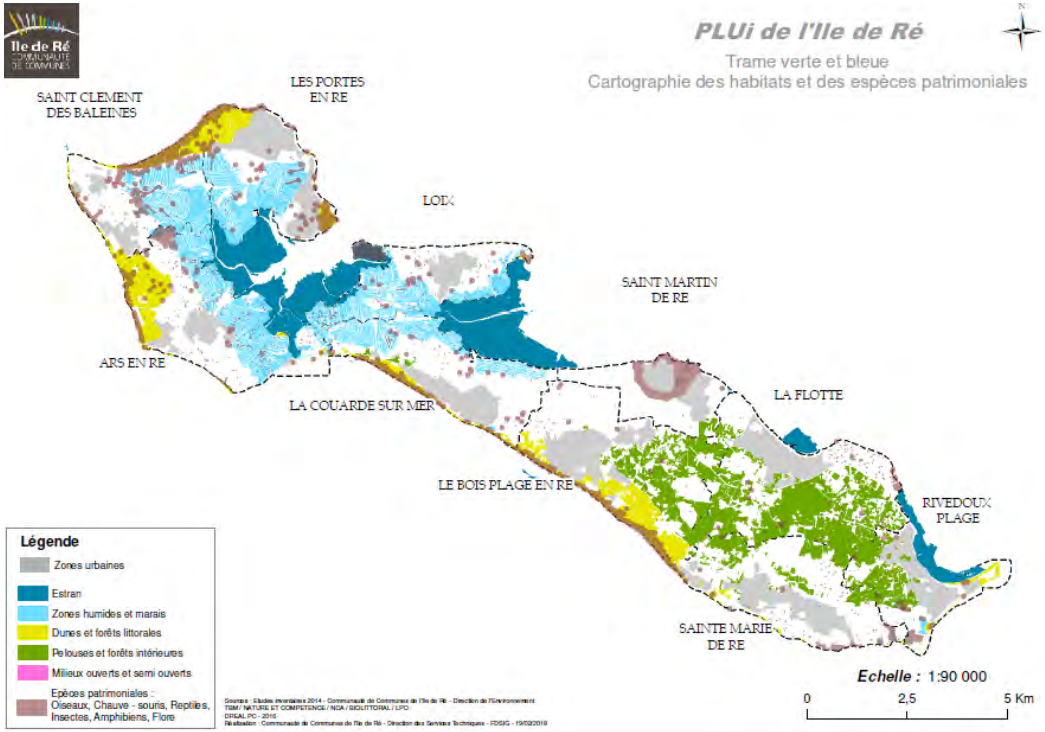
- Estran
- Zones humides et marais
- Dunes et forêts littorales
- Pelouses et forêts intérieures
- Milieux ouverts et semi ouverts

Ce détail par sous-trame est différent de celui proposé par le SRCE :

- Systèmes bocagers
- Forêts et landes
- Plaines ouvertes
- Pelouses sèches calcicoles
- Milieux aquatiques :
  - Milieux littoraux
    - Estran
    - Milieux littoraux continentaux
  - Marais, vallées, autres secteurs humides

mais nous est apparu plus adapté à la typologie des habitats naturels de l'ile de Ré.

Dans un deuxième temps, la répartition des espèces sensibles à la fragmentation est ajoutée à la cartographie des habitats.



Cartographie de la Trame verte et bleue : 2ème étape : cartographie des habitats naturels et répartition des espèces sensibles à la fragmentation

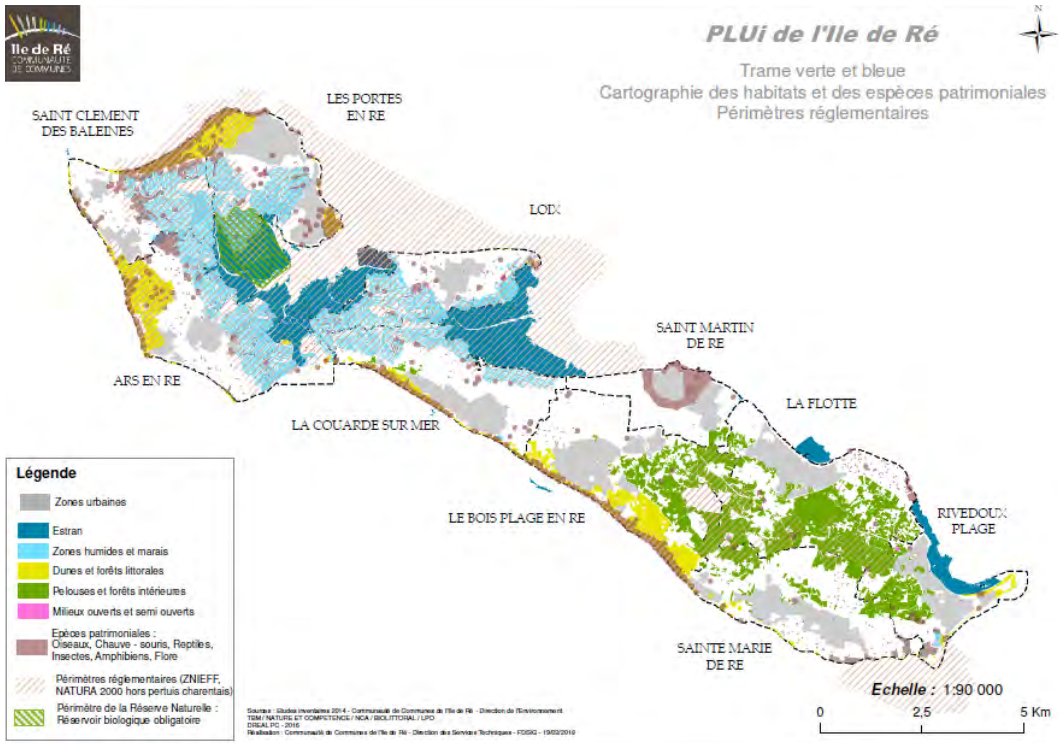
Cette deuxième carte permet de mettre en évidence de nouveaux secteurs à enjeux :

- Les remparts de St Martin qui présentent un fort enjeu pour les oiseaux et les amphibiens ainsi que le fort de la Prée,
- Les milieux arbustifs littoraux (fourrés et ronciers), à St Clément des Baleines, Ars en Ré et Sainte Marie de Ré, avec des enjeux forts pour les oiseaux,
- Les pelouses à origan de Rivedoux qui accueillent l'Azuré du serpolet,
- La bordure ouest des marais sur les communes de Saint-Clément des Baleines et Ars-en-Ré avec des enjeux forts pour les odonates

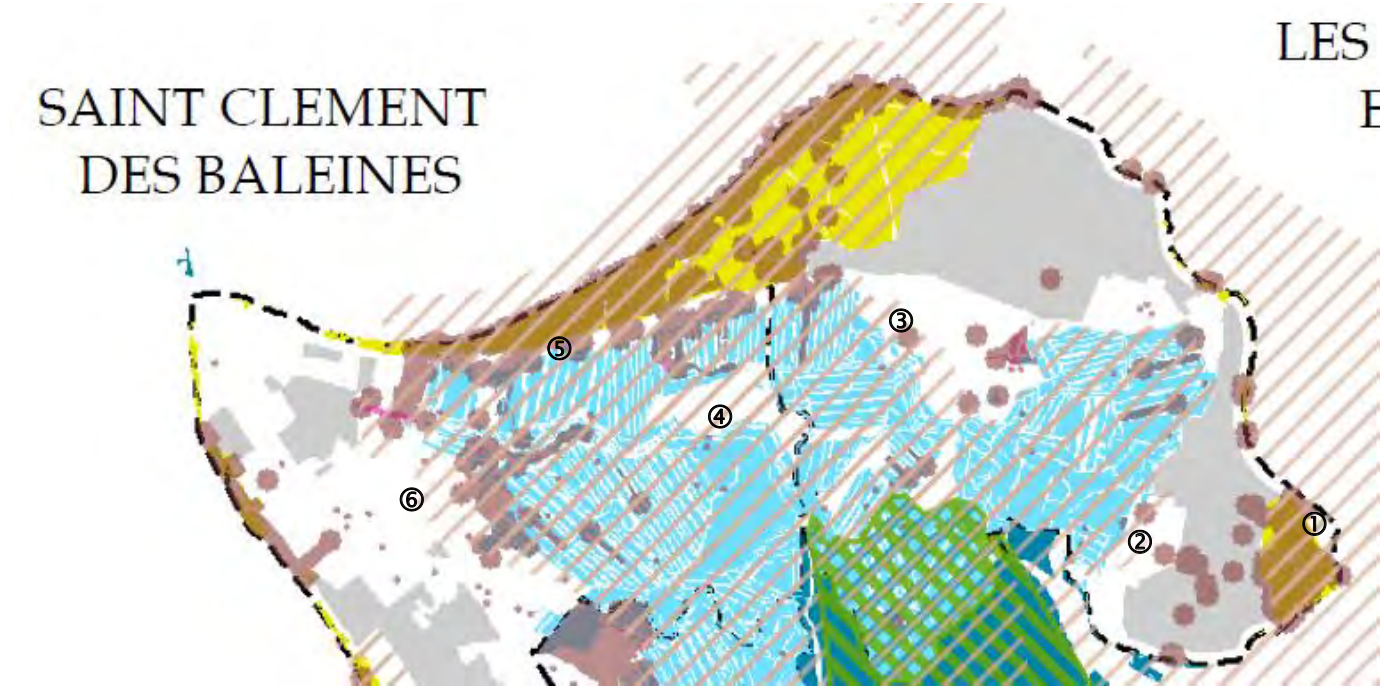
Dans un troisième temps, les périmètres des zonages règlementaires sont superposés à la carte précédente:

- la Réserve Naturelle de Lilleau des Niges est un réservoir de biodiversité obligatoire
- les périmètres des ZNIEFF et des sites Natura 2000 sont superposés à la cartographie des habitats et des espèces sensibles à la fragmentation. Le site Natura 2000 des Pertuis Charentais qui concerne l'intégralité du milieu marin y compris l'estran n'a pas été cartographié.

Dans un quatrième temps, une analyse fine des périmètres des zonages règlementaires au regard des habitats et des espèces sensibles à la fragmentation est effectuée. En effte, il apparait que dans certains secteurs, ces périmètres intègrent des zones qui ne figuraient pas sur les deux cartes précédentes et ne correspondent donc ni à un habitat ni à une espèce sensibles à la fragmentation. Les secteurs pour lesquels il sera proposé de les exclure de la définition des réservoirs de biodiversité feront l'objet ci-dessous d'une justification.



Cartographie de la Trame verte et bleue : 3ème étape : cartographie des habitats naturels et répartition des espèces sensibles à la fragmentation et périmètres réglementaires



Commune des Portes-en-Ré et de Saint-Clément-des-Baleines

1 Trousse-Chemise : la limite cadastrale de la commune intègre un morceau d'estran sableux qui n'abrite pas d'habitat sensible à la fragmentation, bien qu'intégré dans le site Natura 2000 du Fier d'Ars. Il est proposé de limiter le réservoir de biodiversité aux habitats cartographiés.

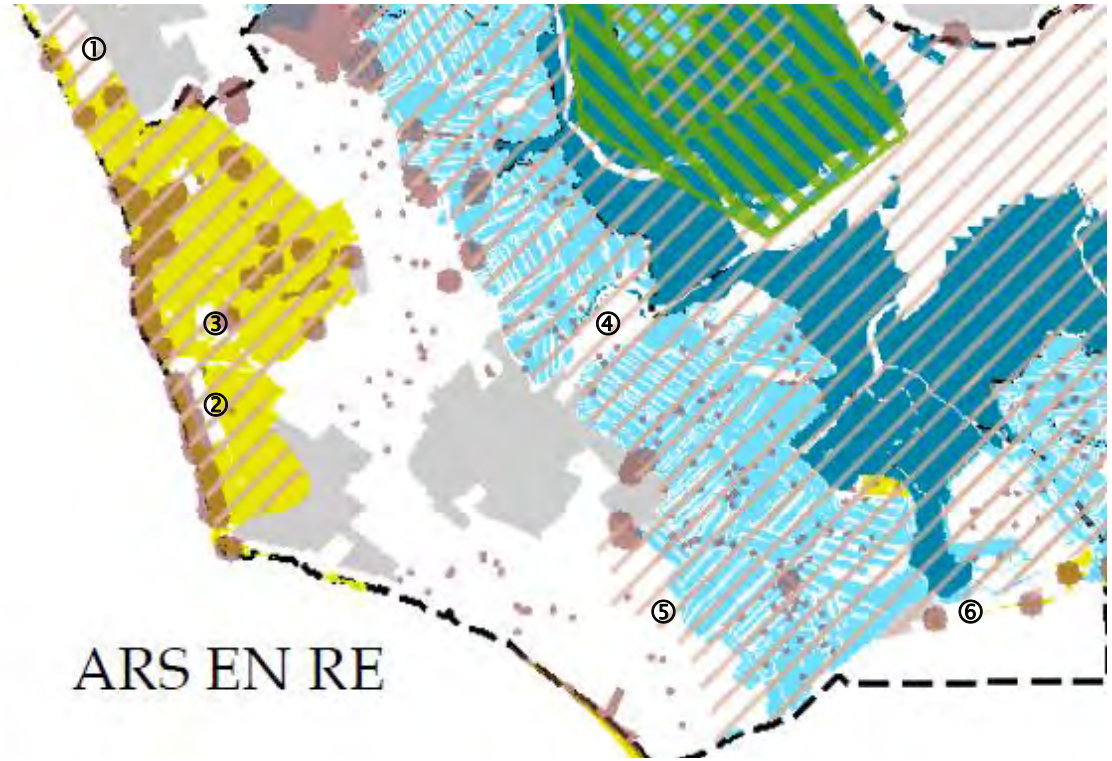
2 Golf de Trousse-Chemise : la ZPS du Fier d'Ars englobe une partie du golf de Trousse-Chemise, alors que la limite de la ZSC du Fier d'Ars est calée sur la limite des habitats cartographiés. Le golf n'abritant aucun habitat ni espèce sensible à la fragmentation, il est proposé de caler le réservoir de biodiversité sur les limites de la ZSC.

3 Bordure agricole des marais : la ZPS du Fier d'Ars intègre la station s'épuration et des parcelles cultivées en bordure Nord du marais, alors que la limite de la ZSC correspond à la limite des habitats cartographiés. La station d'épuration et les parcelles cultivées n'abritant ni habitat ni espèce sensible à la fragmentation, il est proposé de caler le réservoir de biodiversité sur les limites de la ZSC.

4 Ferme aquacole: il s'agit de milieux très artificialisés ayant fait l'objet d'une exploitation intensive. Il est proposé de les exclure du réservoir de biodiversité.

5 Route Départementale 101 : la ZPS du Fier d'Ars comprend les marais et la forêt domaniale du Lizay en englobant la route départementale qui les sépare. Dans le cadre de la cartographie de la trame verte et bleue, il est proposé de définir un réservoir de biodiversité (au sud de la départementale) de la sous trame « zones humides et marais » et un autre réservoir de biodiversité (au nord de la départementale) de la sous-trame « dunes et forêts littorales », la route départementale étant un élément fragmentant de la trame verte et bleue.

6 Bordure agricole des marais : la ZPS du Fier d'Ars intègre des parcelles cultivées en bordure Nord du marais, alors que la limite de la ZSC correspond à la limite des habitats cartographiés. Les parcelles cultivées n'abritant ni habitat ni espèce sensible à la fragmentation, il est proposé de caler le réservoir de biodiversité sur les limites de la ZSC.



Commune de Loix et d'Ars-en-Ré

1 Camping de la Côte sauvage : ce camping, installé en bordure de la zone urbaine est assez artificialisé. Bien qu'il soit intégré à la ZSC « Dunes et forêts de l'ile de Ré », il est proposé de ne pas l'intégrer au réservoir de biodiversité.

2 Camping de la Combe à l'Eau : bien que moins artificialisé que le camping de la Côte sauvage, ce camping ne peut plus être considéré comme zone naturelle de grand intérêt. Il est donc proposé de ne pas l'intégrer au réservoir de biodiversité

3 Station d'épuration : secteur très artificialisé ; qu'il soit intégré à la ZSC « Ile de Ré : Dunes et forêts littorales », il est proposé de ne pas l'intégrer au réservoir de biodiversité.

4 Port d'Ars : la ZPS du Fier d'Ars englobe le port d'Ars, alors que la limite de la ZSC du Fier d'Ars est calée sur la limite des habitats cartographiés. Le port d'Ars n'abritant aucun habitat ni espèce sensible à la fragmentation, il est proposé de caler le réservoir de biodiversité sur les limites de la ZSC.

5 Bordure Sud-Ouest des marais d'Ars : la ZPS du Fier d'Ars englobe des parcelles agricoles et une partie de la zone artisanale. ces secteurs n'abritant aucun habitat ni espèce sensible à la fragmentation, il est proposé de caler le réservoir de biodiversité sur les limites des habitats cartographiés qui correspondent à celles de la ZSC sauf au nord de la zone artisanale où la ZSC englobe une partie des bâtiments professionnels.

6 Hameau du Martray : la ZPS du Fier d'Ars englobe le hameau du Martray, alors que la limite de la ZSC du Fier d'Ars est calée sur la limite des habitats cartographiés. Le hameau du Martray n'abritant aucun habitat ni espèce sensible à la fragmentation, il est proposé de caler le réservoir de biodiversité sur les limites de la ZSC.

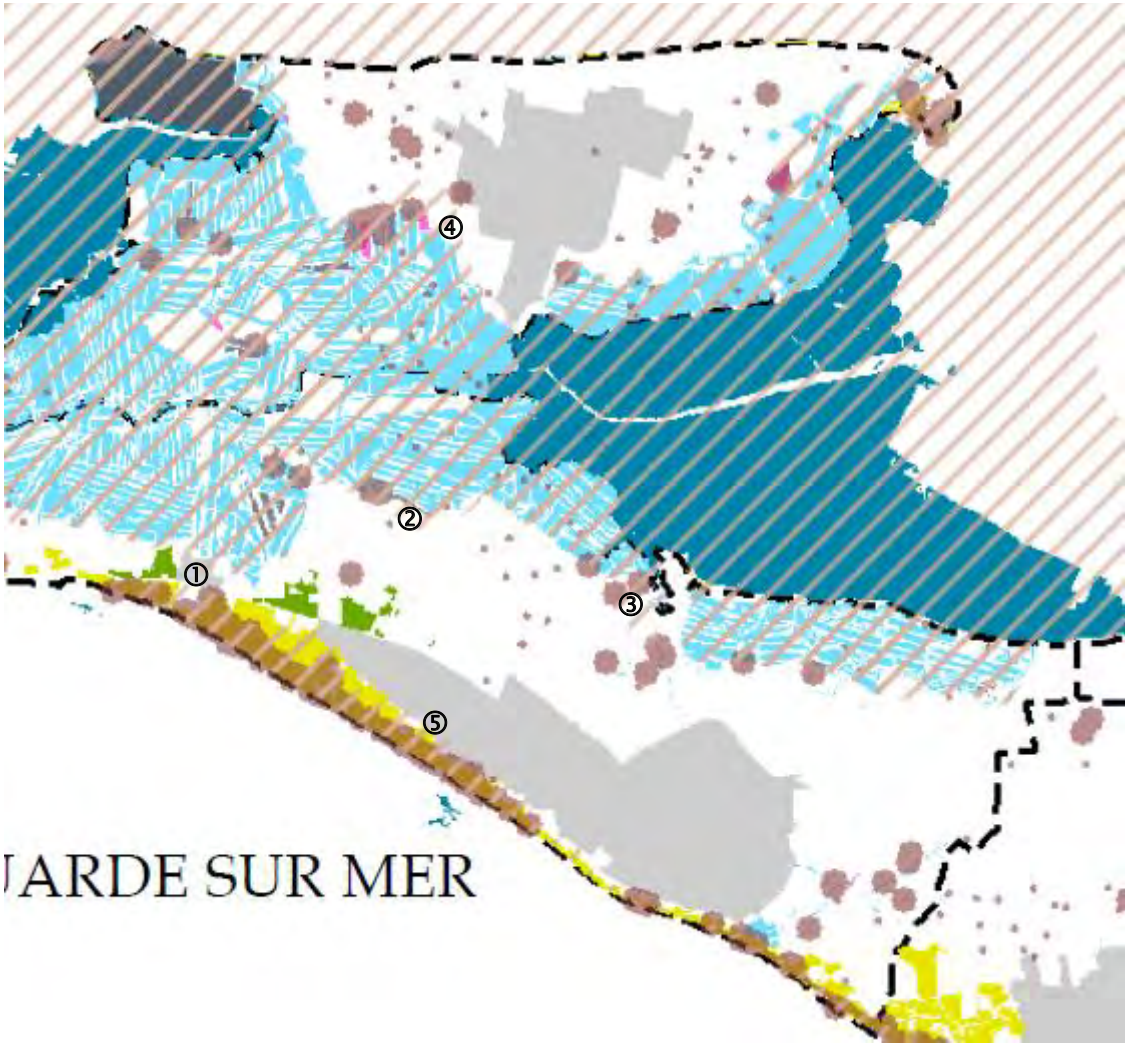
1 la ZPS du Fier d'Ars et la ZSC « Ile de Ré : Dunes et forêts littorales » englobent une partie du hameau de la Passe, une partie du camping de l'Océan et le corps de logis de la Davière. Ces secteurs artificialisés n'abritant aucun habitat ni espèce sensible à la fragmentation, il est proposé de caler le réservoir de biodiversité sur les limites des habitats.

2 la ZPS du Fier d'Ars englobe des parcelles agricoles cultivées au sud du marais alors que la limite de la ZSC du Fier d'Ars est calée sur la limite des habitats cartographiés. Ces secteurs n'abritant aucun habitat ni espèce sensible à la fragmentation, il est proposé de caler le réservoir de biodiversité sur les limites de la ZSC.

3 La ZNIEFF des Porteaux englobe la station d'épuration du Goisil (qui est exclue du site Natura 2000 du Fier d'Ars) : bien que les lagunes d'épuration puissent accueillir des oiseaux, il est proposé de ne pas intégrer ce site très artificialisé dans le réservoir de biodiversité de la sous trame « zones humides et marais ».

4 la ZPS du Fier d'Ars englobe des parcelles agricoles au nord du marais alors que la limite de la ZSC du Fier d'Ars est calée sur la limite des habitats cartographiés. Ces secteurs n'abritant aucun habitat ni espèce sensible à la fragmentation, il est proposé de caler le réservoir de biodiversité sur les limites de la ZSC en ajoutant quelques parcelles qui abritent des habitats sensibles à la fragmentation.

5 La ZSC « Ile de Ré : dunes et forêts littorales » englobe des zones urbanisées n'abritant aucun habitat ni espèce sensible à la fragmentation. C'est également le cas de la station de pompage des Prises. Dans les deux cas, il est proposé de caler les limites du réservoir de biodiversité sur les limites des habitats.

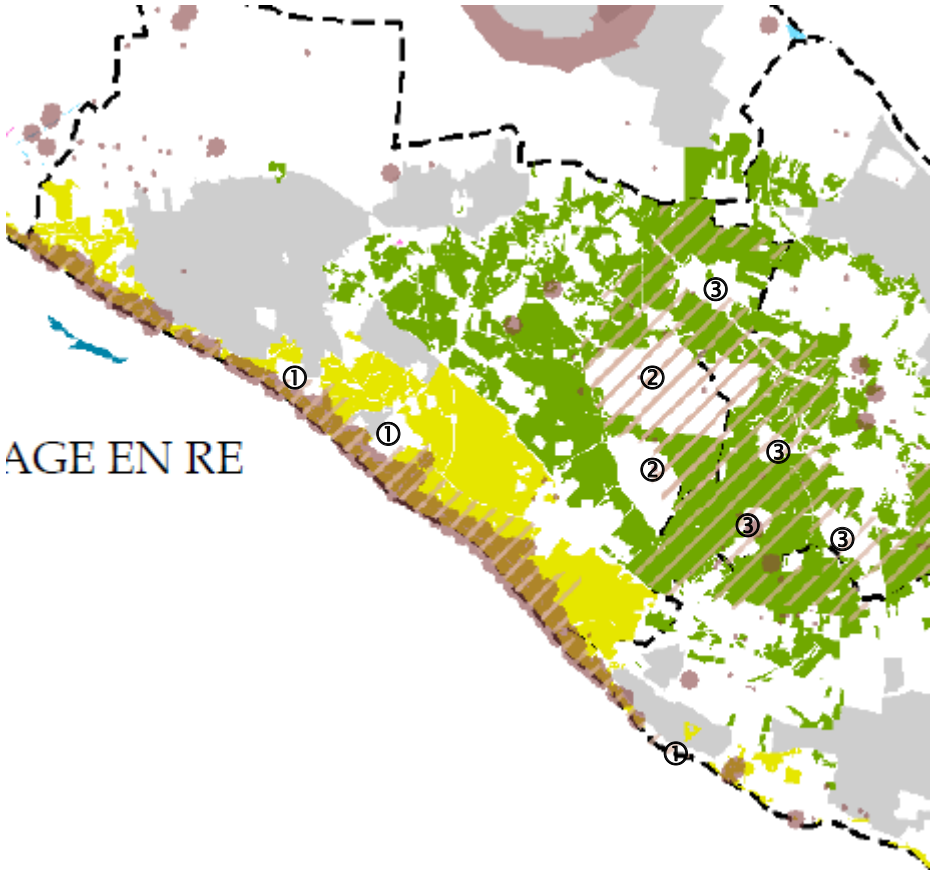


Commune de Loix et de La Couarde-sur-Mer

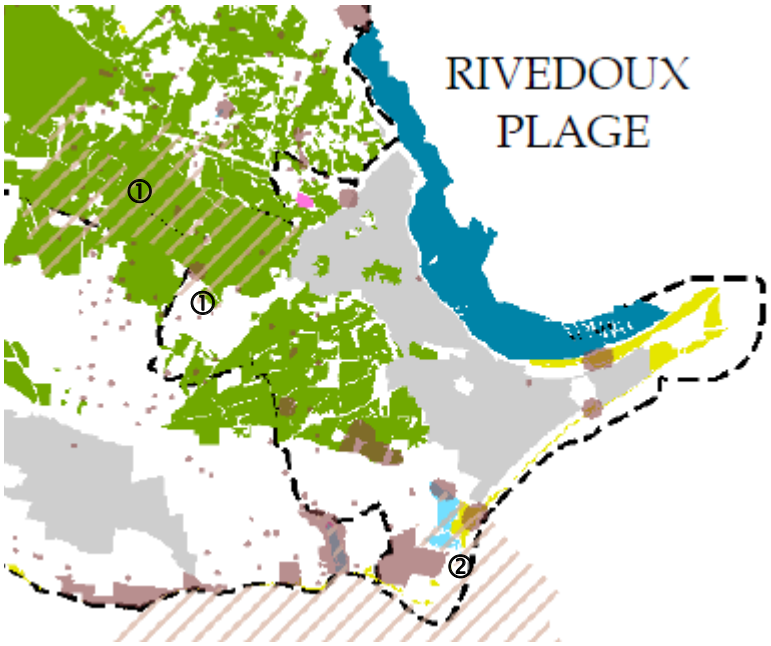
1 La ZNIEFF « Dunes de Gros Jonc » englobe des zones urbanisées n'abritant aucun habitat ni espèce sensible à la fragmentation. A l'inverse de nombreux habitats dunaires ne font l'objet d'aucun périmètre réglementaire. Dans tous les cas, il est proposé de caler les limites du réservoir de biodiversité de la sous-trame « Dunes et forêts littorales » sur les limites des habitats et habitats d'espèces sensibles à la fragmentation.

2 La ZSC « Ile de Ré : dunes et forêts littorales » et la ZNIEFF des Evières englobent le domaine des Evières et des parcelles du lieu-dit « les Clumasses » (à côté du Village Océanique). Dans les deux cas, ces secteurs, d'usage agricole, n'abritent ni habitat ni espèce sensible à la fragmentation. Il est donc proposé de ne pas les intégrer au réservoir de biodiversité de la sous-trame « Pelouses et forêts intérieures » mais de les considérer comme des corridors écologiques.

3 La ZNIEFF des Evières englobe des parcelles agricoles qui n'abritent ni habitat ni espèce sensible à la fragmentation. Il est donc proposé de ne pas les intégrer au réservoir de biodiversité de la sous-trame « Pelouses et forêts intérieures » mais de les considérer comme des corridors écologiques.



Communes du Bois Plage de Sainte Marie de Ré et de La Flotte



Communes de La Flotte et Rivedou

1 La ZNIEFF des Bragauds une mosaïque de milieux dont certains relèvent des milieux dunaires intérieurs. Ces milieux dunaires correspondent à un secteur cultivé de longue date puis progressivement abandonné. Cette évolution aboutit aujourd'hui à une mosaïque de milieux naturels et de milieux cultivés, tous les milieux naturels n'abritant pas des habitats ou des espèces sensibles à la fragmentation. Le parti pris retenu est de cartographier des réservoirs de biodiversité en « dentelle », avec des limites calées sur les habitats et les habitats d'espèces sensibles à la fragmentation, tous les espaces interstitiels étant considérés comme des corridors de biodiversité. L'intégralité de la ZNIEFF des Bragauds ne sera donc pas intégrée dans un réservoir de biodiversité.

2 La ZNIEFF « Anse Notre Dame » englobe les bâtiments de la ferme du Défens ; n'abritant ni habitat ni espèce sensible à la fragmentation, ils seront exclus du réservoir de biodiversité.

D'autre part, pour réaliser la cartographie des réservoirs de biodiversité, au-delà de ces cas particuliers localisés, plusieurs partis pris ont été retenus :

- cas particulier de l'estran : tout l'estran de l'ile de Ré est intégré dans le site Natura 2000 des Pertuis Charentais et de plus, une partie est intégrée au site Natura 2000 du Fier d'Ars, ou à la ZNIEFF de type 1 « Anse Notre Dame Pointe de Chauveau ». Il est proposé de ne retenir en réservoir de biodiversité que les habitats de la convention OSPAR. Il est également proposé de limiter la cartographie de la trame verte et bleue à l'estran, tel qu'habituellement cartographié, les espaces non retenus en réservoirs de biodiversité étant retenus comme corridors écologiques.

- cas particulier des marais : les marais sont constitués d'une mosaïque d'habitats ; tous ne sont pas sont d'importance européenne ou retenus comme déterminants pour la cartographie des réservoirs de biodiversité, pour autant, ils participent à la valeur environnementale de l'écosystème des marais de l'ile de Ré. Il est donc proposé d'englober toute la mosaïque d'habitats des marais dans les réservoirs de biodiversité de la sous trame « zones humides et marais ». Seules quelques exceptions seront justifiées dans les paragraphes ci-dessous.

- Cas particuliers des dunes et forêts littorales : les massifs dunaires littoraux abritent parfois des secteurs dégradés qui ne relèvent plus des habitats et n'abritent plus d'espèces listés dans le chapitre 3.2.6.1.1. Pour autant, le parti pris retenu est de les intégrer aux réservoirs de biodiversité de la sous trame « dunes et forêts littorales » ; les exceptions à ce parti pris sont détaillées et justifiées ci-après.

- Cas particulier des pelouses et forêts intérieures : ces milieux dunaires intérieurs correspondent à un secteur cultivé de longue date puis progressivement abandonné. Cette évolution aboutit aujourd'hui à une mosaïque de milieux naturels et de milieux cultivés, tous les milieux naturels n'abritant pas des habitats ou des espèces sensibles à la fragmentation. Le parti pris retenu est de cartographier des réservoirs de biodiversité en « dentelle », avec des limites calées sur les habitats et les habitats d'espèces sensibles à la fragmentation, tous les espaces interstitiels étant considérés comme des corridors de biodiversité.

2 LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES ET LES ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Corridors écologiques :

Il est proposé que tous les espaces agricoles et naturels, en dehors des secteurs urbains ou atificialisés , qui ne sont pas inclus dans des réservoirs de biodiversité, soient considérés comme des corridors écologiques.

Les éléments fragmentants sont de deux natures :

Eléments artificiels :

Les routes départementales, dont celle reliant St Clément des Baleines et les Portes en Ré : elle sépare la forêt domaniale du Lizay et le marais du Fier d'Ars , l'un et l'autre faisant partie du domaine vital du pélobate cutripède.

Les secteurs urbains ou atificialisés : ils sont constitués des zones urbaines et des campings élargis par une bande de 100 m dont l'artificialisation ou la fréquentation (élairage municipal, zones de stationnement de véhicules, circulation automobile, divagation d'animaux domestiques, etc..) ne permet pas de les intégrer dans les corridors écologiques

Certains ouvrages hydrauliques dans le marais qui ne permettent pas la circulation des anguilles (montaison des civelles, dévalaison des anguilles) ; leur taille réduite ne permet pas de les cartographier.

Eléments naturels : la fermeture des milieux, en particulier dans la partie sud-est de l'ile, est notamment une limite à la circulation des amphibiens (triton marbré, crapaud calamite, pelodyte ponctué). Ce phénomène s'observe à la parcelle, en fonction de la nature du sol et de la présence de demenciers à proximité, il peut donc difficilement être cartographié, mais il concerne tout le secteur du réservoir de biodiversité « pelouses et forêts intérieures » et des corridors écologiques intercalaires.

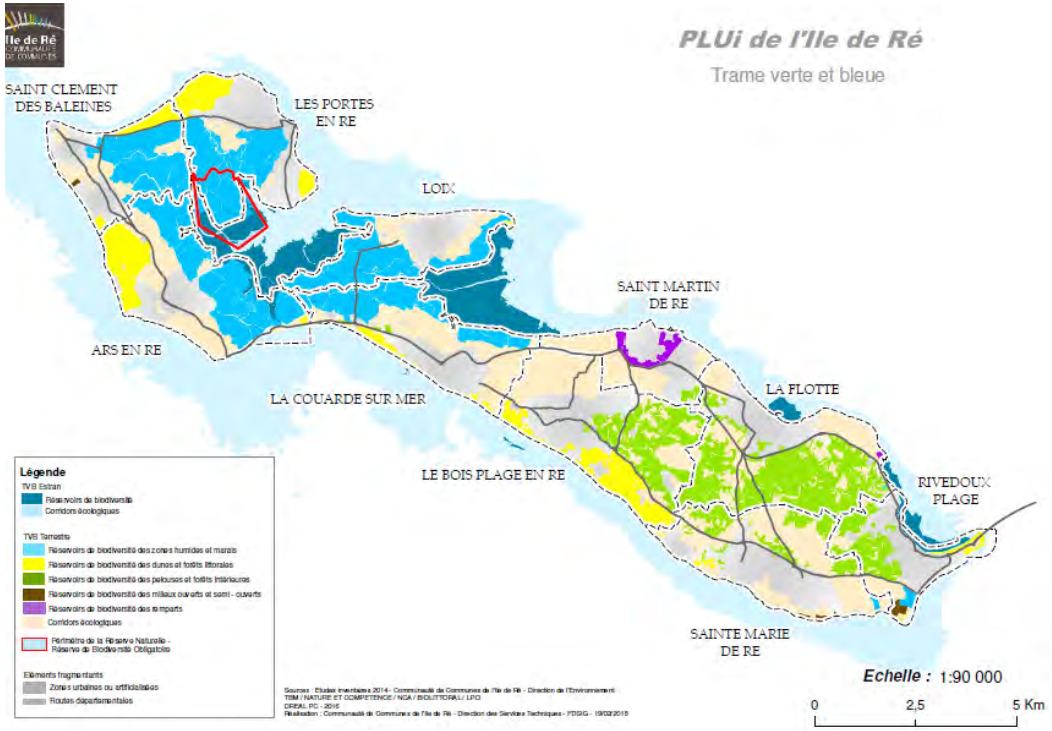
Ce phénomène ne présente pas seulement un risque pour la continuité écologique, mais également pour l'intérêt du réservoir de biodiversité « pelouses et forêts intérieures » qui repose en partie sur la mosaïque de milieux ouverts, semi-ouverts et fermés.

Deux types d'éléments fragmentants sont donc cartographiés :

- Les routes départementales
- Les secteurs urbains ou atificialisés.

3 LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'application de la méthodologie de cartographie des réservoirs de biodiversité , des corridors écologiques et des élémments fragmentants exposée précédemment permet d'aboutir à la cartographie suivante >



Cartographie de la Trame verte et bleue : cartographie des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des éléments fragmentants

2 COMPARAISON AVEC LA CARTOGRAPHIE DU SRCE

LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

La cartographie des réservoirs de biodiversité présente des différences notables entre celle du SRCE et celle du présent document, dues notamment aux sous-trames retenues et à leurs composantes.

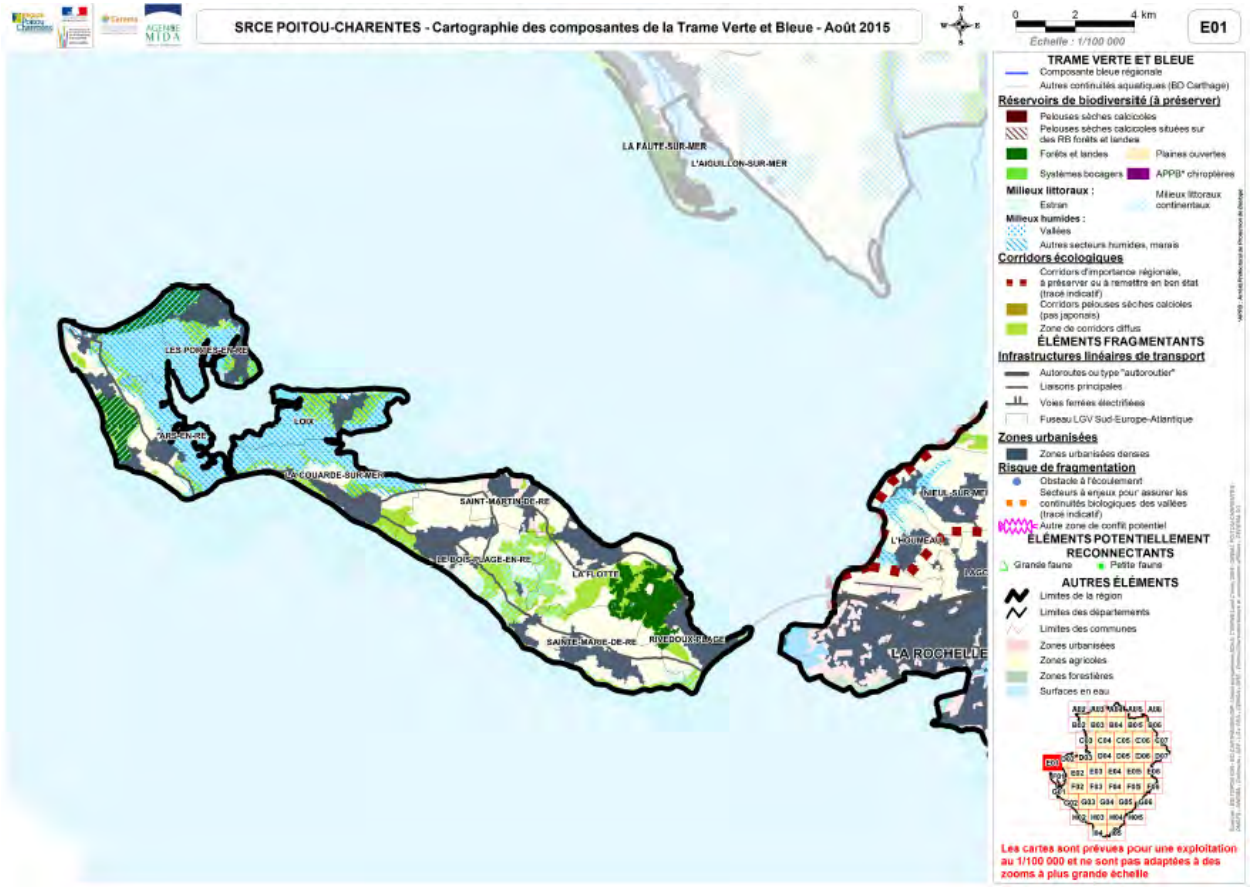
Le SRCE retient, pour l'ile de Ré, 2 sous trames :

- Forêts et landes
- Milieux aquatiques avec 3 composantes :
    - Estran
    - Zones humides
    - Milieux littoraux : estran et milieux littoraux continentaux

Cette typologie ne prend pas en compte les pelouses dunaires intérieures, très présentes dans le sud de l'Ile, ni certains milieux ouverts de prairies ou de milieux arbustifs.

De plus, la composante « milieux littoraux continentaux » semble mal définie puisque, dans le volet B du SRCE, elle est présentée comme une composante de la sous-trame « Milieux aquatiques » alors même que dans la cartographie de la trame verte et bleue, un secteur important est identifié sur les communes du Bois-Plage et de La Flotte qui n'ont pas de milieux aquatiques.

D'autre part, elle se superpose à la sous-trame « forêts et landes » ou de des corridors diffus, ce qui ne facilite pas la lesture de la cartographie.



Cartographie des compsantes de la Trame verte et bleue du SRCE approuvé le 3 novembre 2015

La typologie retenue dans la présente définition de la trame verte et bleue :

- Estran
- Zones humides et marais
- Dunes et forêts littorales
- Pelouses et forêts intérieures
- Milieux ouverts et semi ouverts
- Remparts

est plus adaptée à la typicité des milieux de l'ile de Ré et permet d'identifier de manière plus lisible les réservoirs de biodiversité en identifiant les milieux naturels qui les constituent.

Malgré ces divergences, les réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE sont présents dans la cartographie de la trame verte et bleue du présent document. Il est difficle de vérifier que les contours sont absolument identiques, la cartographie du SRCE, réalisée au 1/100 000 ne permettant pas une analyse détaillée. Cependant, les contours du réservoir de biodiversité de la sous-trame « forêt et landes » délimité sur les communes de Rivedoux et La Flotte ne correspondent pas à la définition du réservoir de biodiversité de la sous-trame « Pelouses et forêts intérieures » du présent document alors que ce dernier étant basé sur un inventaire détaillé des habitats naturels.

Il faut relever une exception notable pour l'estran qui est entièrement considéré, dans le SRCE, comme une réservoir de biodiversité. Dans le présent document, comme il a été indiqué plus haut, seuls les habitats de la convention OSPAR cités dans le chapitre 3.2.6.1.1 ont été considérés comme des réservoirs de biodiversité, les autres parties de l'estran étant retenus comme corridors écologiques.

De nouveaux réservoirs de biodiversité sont identifiés dans le présent document :

- Les pelouses et forêts intérieurs situées sur les communes du Bois-Plage, La Flotte Rivedoux et Sainte-Marie , compte tenu des enjeux en terme d'habitats naturels ou d'habitats d'espèces. Le SRCE considérait qu'une partie de ce secteur n'était qu'un corridor diffus.
- Les milieux arbustifs littoraux (fourrés et ronciers), à St Clément des Baleines, Ars en Ré et Sainte Marie de Ré, avec des enjeux forts pour les oiseaux et les pelouses à origan de Rivedoux qui accueillent l'Azuré du serpolet. Ces milieux sont intégrés à la sous trame « Milieux ouverts et semi ouverts »
- Les remparts de St Martin qui présentent un fort enjeu pour les oiseaux et les amphibiens ainsi que le fort de la Prée, à La Flotte. Ils correspondent à la sous-trame « Remparts » ;

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Le SRCE retenait uniquement des zones de corridors diffus pour l'ile de Ré. Elles sont identifiées sur les pelouses dunaires du Sud de l'ile, sur une partie des terres agricoles et en bordure des marais ou des forêts.

Dans le présent document, il a été considéré, qu'en dehors des secteurs urbains et artificialisés, l'ile de Ré était constituée d'une mosaïque de milieux, y compris dans les zones agricoles, qui favorise la biodiversité et la circulation des espèces : ces milieux sont donc considérés comme des corridors écologiques.

LES ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Le SRCE identifiait les zones urbanisées denses et les liaisons principales comme éléments fragmentants.

Dans le présent document, il est proposé d'ajouter les routes départementales non prises en compte par le SRCE, en particulier la RD101, reliant St Clément des Baleines et les Portes en Ré.

D'autre part, le SRCE n'avait pas identifié les problématiques de continuités écologiques dans les marais, principalement pour l'anguile, ni le phénomène de fermeture des milieux, principalement présent dans le Sud de l'Ile de Ré.

2.8 Analyse de la capacité d'accueil

CAPACITÉ À PRÉSERVER LA FAUNE ET LA FLORE LOCALES

Les espèces floristiques et faunistiques sont-elles mises en péril sous l'effet des pressions humaines ?

➔ 3 indicateurs

3a : Répartition des espèces et degré de richesse spécifique et patrimoniale : répartition des sites à enjeux pour la faune et la flore (spots de biodiversité)	L'Ile de Ré présente une flore et une faune locales riches et diversifiées, parmi lesquelles de nombreuses espèces protégées, rares ou menacées. Ses sites à enjeux ont été définis au regard des inventaires de la biodiversité menés en 2014. Ils concernent principalement les milieux dunaires, les milieux aquatiques liés aux marwais, les milieux arbustifs et prairiaux.	
3b : Evolution des espèces invasives	Une trentaine d'espèces exotiques dont deux se sont particulièrement développées et posent aujourd'hui problème : l'ailante et le baccharis. Ces espèces viennent concurrencer les espèces endémiques de l'île et portent atteinte à la biodiversité.	
3c : Identification des menaces pesant sur les sites à enjeux pour la faune et la flore	Les principales menaces pesant sur les milieux naturels de l'île et notamment sur les sites à enjeux pour la flore ou la faune sont liées à l'activité humaine permanente et à la gestion ou à l'absence de gestion des milieux agricoles ou naturels. Certaines de ces menaces sont accentuées par l'apport de population touristique en haute saison : notamment les cheminements anarchiques dans les dunes pour accéder aux plages et une pratique inadaptée de la pêche à pied. (Double couleur car des mesures de gestion sont d'ores et déjà mises en place par la collectivité en lien avec les acteurs locaux pour préserver la biodiversité).	

CAPACITÉ À MAINTENIR UNE TRAME VERTE ET BLEUE COHÉRENTE

Les continuités écologiques sont-elles mises en péril sous l'effet des pressions humaines ?

➔ 1 indicateur

5a : Identification des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors) existants ou à préserver ou à restaurer. Identification des points de rupture ou de fragmentation des continuités écologiques	L'Ile de Ré renferme des milieux naturels remarquables diversifiés qui constituent différents types de réservoirs de biodiversité. L'Ile de Ré, en dehors des secteurs urbanisés est essentiellement constituée d'une mosaïque de milieux, y compris dans les zones agricoles. Cette mosaïque favorise la biodiversité et la circulation des espèces et peut ainsi jouer le rôle de corridor écologique. Cependant, on peut signaler quelques éléments fragmentants (ouvrages hydrauliques, route départementale, secteurs urbanisés). Il est nécessaire d'intervenir pour que les corridors écologiques soient maintenus.	

CAPACITÉ À ÉVITER DES ACTIVITÉS POLLUANTES OU DES PRATIQUES DESTABILISATRICES DES SOLS

Sous la pression du développement urbain, des usages et des pratiques, les sols sont-ils fragilisés par des activités polluantes ou des pratiques déstabilisatrices ?

➔ 1 indicateur (pour les pratiques déstabilisatrices)

6a : Nombre et localisation des sites subissant des piétinements anarchiques	Les milieux dunaires littoraux sont les principaux sites naturels qui subissent des piétinements anarchiques sur l'Ile de Ré. Ces milieux sont également en proie au passage répété de cavaliers ou de véhicules motorisés qui renforcent la formation de cheminements anarchiques au sein des dunes. Une convention de partenariat entre la Communauté de Communes de l'Ile de Ré et l'ONF a été signée en 2013, des travaux de préservation ou de restauration des massifs dunaires ont été engagés (d'où la double couleur).	

2. BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS

Synthèse des enjeux

► Une mosaïque de milieux naturels riches et très diversifiés, pour la plupart protégés mais dont l'absence de gestion peut nuire à leur préservation

► Un parcellaire très morcelé qui rend difficile la mise en place de mesures de gestion (entretien du marais, lutte contre l'enfrichement, lutte contre les espèces végétales invasives)

► Des espèces végétales envahissantes colonisent les milieux et nuisent à leur biodiversité

► Une fréquentation importante en particulier des milieux littoraux (dunes et estran) qui fragilise les milieux

II

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 Caractéristiques physiques et administratives du territoire
2 Biodiversité et milieux naturels
3 POLLUTIONS ET QUALITÉS DES MILIEUX
4 Exploitation des ressources naturelles
5 Risques naturels et technologiques
6 Paysage Patrimoine et cadre de vie

3. pollutions et qualités des milieux

3.1 Qualité de l'air et pollutions

En Charente-Maritime, le suivi de la qualité de l'air est assuré par l'association ATMO Nouvelle Aquitaine (qui a remplacé ATMO Poitou-Charentes en 2016), membre du réseau national ATMO agréé par le ministère chargé de l'écologie. ATMO dispose d'un réseau permanant de surveillance dans les principales villes de la région ainsi que de moyens mobiles (laboratoires et cabines mobiles).

En Charente-Maritime, il existe 4 stations permanentes de mesure de la qualité de l'air :

- La Rochelle Centre
- La Rochelle Saint Louis (Traffic)
- La Rochelle Pallice
- Aytré

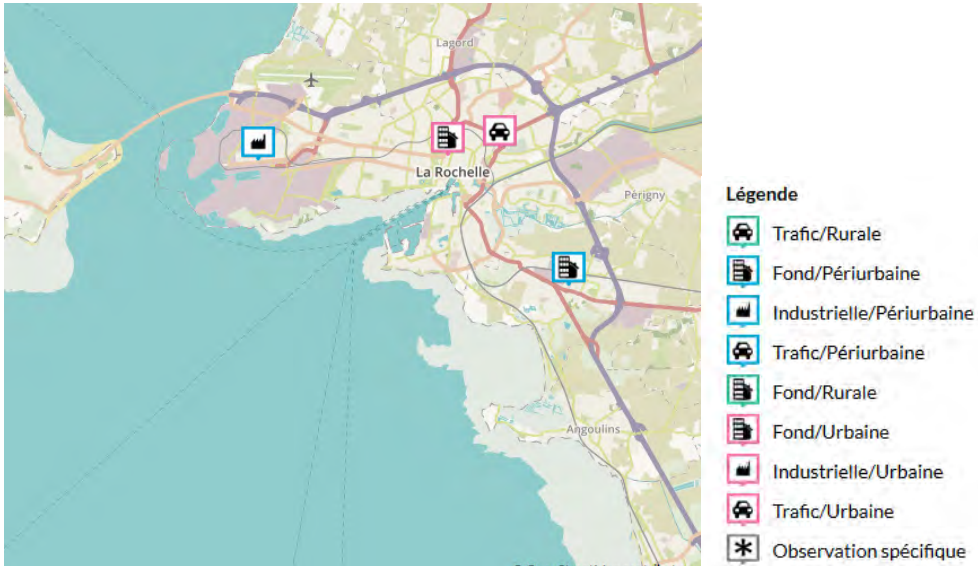
En janvier 2013, une station de mesure a été installée à Rivedoux-Plage, afin de caractériser, pendant toute l'année 2013, l'impact des activités industrialo-portuaires et d'avoir une référence (état zéro) de la qualité de l'air et des concentrations en particules fines dans l'air avant le démarrage de nouvelles activités portuaires.

Pilotée par le laboratoire indépendant ATMO Poitou-Charentes, la station quantifiait les particules fines PM10 (c'est-à-dire les particules de diamètre inférieur à 10 µm) relevées dans l'air ainsi que les oxydes d'azote et d'ozone. Cette station a été installée sur le parking de la Redoute, en zone péri-urbaine.

De plus, du 17 janvier au 21 mars 2013, des mesures de la qualité de l'air ont été effectuées par ATMO Poitou-Charentes à Saint Martin de Ré, autour du Centre Départemental d'accueil de l'Ile de Ré, avenue du Général de Gaulle, afin de mesurer l'impact de la proximité du dépôt de bus.

Bien que réalisées sur une période limitée, ces mesures viennent apporter des données spécifiques à l'ile de Ré.

Toutes les données ci-dessous, pour l'année 2017, sont extraites du rapport d'ATMO Nouvelle Aquitaine «intitulé « Bilan 2017 de la qualité de l'air en Nouvelle-Aquitaine- extrait – département



Carte des stations de mesure
Source ATMO Nouvelle Aquitaine

de la Charente-Maritime). Pour l'année 2013, elles sont extraites des rapports d'ATMO Poitou-Charentes : « Impact de l'activité portuaire sur la qualité de l'air à Rivedoux, Charente-Maritime » et « Caractérisation de l'impact d'un dépôt de bus sur la qualité de l'air extérieur et intérieur- Saint Martin de Ré – Charente-Maritime ».

La directive européenne 2008/50/CE définit des valeurs limites et objectifs de qualité pour la concentration de certains polluants dans l'air ambiant. Cette directive est reprise en droit français par le décret 2010-1250 du 21 octobre 2010 avec deux notions importantes :

- l'objectif de qualité : niveau à atteindre à long terme et à maintenir, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble,

- la valeur limite : niveau à atteindre dans un délai donné et à ne pas dépasser, et fixé sur la base des connaissances scientifiques afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble.

Des seuils d'information et d'alerte de la population ont également été définis.

► Particules fines PM10

Les particules fines sont des particules en suspension dans l'air qui proviennent des sources de combustion (trafic routier, chauffage,..) ou des phénomènes d'usure et de remise en suspension des sols.

Pour les particules fines PM 10 :

- l'objectif de qualité est de 30 µg/m³
- la valeur limite est de : 40 µg/m³ sur la concentration moyenne annuelle et de 50 µg/m³ sur la concentration journalière à ne pas dépasser plus de 35 jours par an
- le seuil d'information est de 50 µg/m³ en moyenne glissante sur 24 h
- le seuil d'alerte est de 80 µg/m³ en moyenne glissante sur 24 h

Mesures effectuées en 2013, à Rivedoux et Saint Martin :

(à Rivedoux, durant le premier semestre 2013, les travaux de voirie ont largement perturbé les mesures des particules fines, le parking de la Redoute ayant servi de lieu de stockage, avec un trafic important d'engins de chantier. Seuls les résultats de la période 1er août-31 décembre peuvent donc être pris en compte.)

2013	Rivedoux (du1/08 au 21/12)	Saint Martin (du 18/01 au 21/03)	La Rochelle-La Pallice	La Rochelle-Centre
Concentration moyenne	19 µg/m³	25 µg/m³	23 µg/m³	26 µg/m³
Nombre de dépassements de la valeur limite de 50 µg/m³	1 dépasse-ment	0 dépasse-ment	6 dépasse-ments	6 dépasse-ments

Du 1er août au 31 décembre 2013, à Rivedoux la concentration moyenne a été de 19 µg/m³ et seule une concentration journalière a dépassé la valeur limite de 50 µg/m³, en décembre (51 µg/m³).

Du 18 janvier au 21 mars 2013, à Saint Martin, la concentration moyenne a été de 25 µg/m³ et la concentration journalière n'a pas dépassé la valeur limite de 50 µg/m³.

Ces résultats peuvent être comparés avec ceux des stations de « La Rochelle-La Pallice » et de « La Rochelle-Centre » sur la même période : la pollution en particules fines est habituellement retrouvée entre les mois de novembre et mars, où les conditions météorologiques sont plus favorables aux émissions (chauffage par exemple) et à l'accumulation dans l'air. La station de Rivedoux apparait moins marquée par les épisodes de pollution aux particules fines, en partie protégée par son caractère îlien.

Pour 2017, les mesures réalisées aux stations de La Rochelle-La Pallice et La Rochelle-Centre montrent de meilleurs résultats qu'en 2013, tant pour la concentration moyenne que pour le nombre de jours de dépassement.

2017	La Rochelle-La Pallice	La Rochelle-Centre
Concentration moyenne	19 µg/m³	17 µg/m³
Nombre de dépassements de la valeur limite de 50 µg/m³	2 dépassements	3 dépassements

► Dioxyde d'azote

Dans l'air ambiant, le dioxyde d'azote est essentiellement issu des sources de combustions dont la principale est le trafic routier, suivie par le chauffage résidentiel, l'industrie ou l'agriculture.

Pour le dioxyde d'azote :

- l'objectif de qualité est de 40 µg/m³ en moyenne annuelle
- la valeur limite est de : 200 µg/m³ sur la concentration horaire à ne pas dépasser plus de 18 fois par an
- le seuil d'information est de 200 µg/m³ sur 1h
- le seuil d'alerte est de 400 µg/m³ sur 3 h consécutives.

Mesures effectuées en 2013, à Rivedoux et Saint Martin :

2013	Rivedoux (du 23/01 au 31/12)	Saint Martin (du 18/01 au 21/03)	La Rochelle-Centre
Concentration moyenne	8 µg/m³	9 µg/m³	21 µg/m³
Concentration horaire maximale	96 µg/m³	65 µg/m³	139 µg/m³
Nombre de dépassements de la valeur limite de 200 µg/m³	0 dépassement	0 dépassement	0 dépassement

Du 23 janvier au 31 décembre 2013, à Rivedoux la concentration moyenne a été de 8 µg/m³ et aucun dépassement de la valeur limite n'a été constaté, la concentration horaire maximale étant de 96 µg/m³.

Du 18 janvier au 21 mars 2013, à Saint Martin de Ré, la concentration moyenne a été de 9 µg/m³ et aucun dépassement de la valeur limite n'a été constaté, la concentration horaire maximale étant de 65 µg/m³.

Ces résultats sont à comparer avec ceux de la station de « La Rochelle-Centre » du 1er janvier au 31 décembre 2013 (le dioxyde d'azote n'est pas mesuré à La Rochelle-La Pallice): si aucun dépassement n'a été observé en 2013, les concentrations moyenne et maximale sont bien supérieures à celles de Rivedoux ou Saint Martin.

Pour 2017, les mesures réalisées à la station de La Rochelle-Centre montrent des résultats proches de ceux de 2013, sans aucun jour de dépassement.

2017	La Rochelle-Centre
Concentration moyenne	20 µg/m³
Concentration horaire maximale	99 µg/m³
Nombre de dépassements de la valeur limite de 200 µg/m³	0 dépassement

► Ozone

L'ozone est un polluant secondaire qui se forme par une réaction chimique déclenchée par les rayons UV du soleil à partir de pré-polluants qui proviennent principalement du trafic routier, de certains procédés industriels ou de l'usage de solvants. Présents dans les couches basses de l'atmosphère, ce polluant se déplace très vite et peut être mesuré dans des zones rurales exemptes de polluants primaires.

Pour l'ozone :

- l'objectif de qualité (protection de la santé) est de 120 µg/m³ pour la valeur moyenne sur 8 heures
- le seuil d'information est de 180 µg/m³ sur 1h
- les seuils d'alerte sont de 240 µg/m³ pour la valeur horaire sur 3 heures consécutives, 300 µg/m³ pour la valeur horaire sur 3 heures consécutives et 360 µg/m³ pour la valeur moyenne sur 1 h.

Mesures effectuées en 2013, à Rivedoux et Saint Martin :

2013	Rivedoux (du 23/01 au 31/12)	La Rochelle-Centre	Aytré
Concentration maximale	164 µg/m³	151 µg/m³	160 µg/m³
Nombre de dépassements de la valeur limite de 120 µg/m³	21 dépassements	5 dépassements	20 dépassements

Du 23 janvier au 31 décembre 2013, 21 dépassements de la valeur limite ont été constatés, la concentration maximum étant de 164 µg/m³ (donc inférieure au seuil d'information).

Sur Rivedoux, l'objectif de qualité n'est donc pas atteint ; toutefois on observe que le dépassement de cet objectif est constaté tous les ans sur toutes les stations de mesure de la région Poitou-Charentes.

Ces résultats sont à comparer avec ceux de la station de « La Rochelle-Centre » du 1er janvier au 31 décembre 2013 (l'ozone n'est pas mesuré à La Rochelle-La Pallice): la concentration maximale est assez proche de celle de Rivedoux mais le nombre de jours de dépassement est bien inférieur. Cependant, si on compare avec les mesures de la station d'Aytré, la concentration maximale et le nombre de jours de dépassement sont voisins de ceux de Rivedoux.

Pour 2017, les mesures réalisées aux stations de La Rochelle-Centre et d'Aytré montrent une amélioration de la qualité de l'air pour l'ozone, avec une légère diminution de la concentration maximale horaire mais surtout une forte diminution du nombre de jours de dépassement.

2017	La Rochelle-Centre	Aytré
Concentration maximale	122 µg/m³	152 µg/m³
Nombre de dépassements de la valeur limite de 120 µg/m³	1 dépassement	5 dépassements

► Indice de qualité de l'air

L'indice Atmo ou indice multipolluant de la qualité de l'air est un indicateur journalier, représentatif de la qualité globale de l'air sur l'ensemble d'une agglomération.

Il est calculé à partir des concentrations dans l'air de quatre polluants : dioxyde de soufre (SO2), dioxyde d'azote (NO2), ozone (O3) et particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM10),

L'indice de qualité de l'air est qualifié par 10 classes allant de 1 (très bon) à 10 (très mauvais).

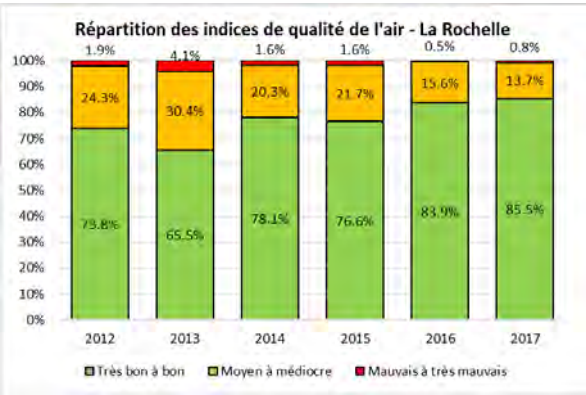
Le plus souvent, les données publiées portent sur le pourcentage ou le nombre de jours pendant lesquels la qualité de l'air était :

- très bonne, bonne (indice Atmo : 1 à 4) ;
- moyenne, médiocre (indice : 5 à 7) ;
- mauvaise, très mauvaise (indice 8 et plus).

En 2017, les indices de qualité de l'air ont été relativement bons en Charente-Maritime. Ainsi, le nombre de jours présentant un indice « très bon » à « bon » (indice compris entre 1 et 4) est de 312 jours à La Rochelle. Seules trois journées ont présenté un indice « mauvais » à « très mauvais » (indice compris entre 8 et 10).

Zone	Répartition des indices de qualité de l'air en 2017		
	Très bons à bons (1-4)	Moyens à médiocres (5-7)	Mauvais à très mauvais (8-10)
La Rochelle	85,5%	13,7%	0,8%

La comparaison globale des indices avec ceux des années antérieures montre que le bilan 2017 est globalement le meilleur depuis 2012.



Charente-Maritime – Répartition des indices de qualité de l'air depuis 2012. ATMO Nouvelle Aquitaine

► Episodes de pollution

Un épisode de pollution correspond à une période, où les concentrations de polluants dans l'air ne respectent pas ou risquent de ne pas respecter les niveaux réglementaires, selon des critères prédéfinis (pourcentage de surface de la zone ou pourcentage de population impactés, niveau réglementaire franchi, durée de l'épisode, …).

Deux niveaux réglementaires sont définis :

- le niveau d'information et de recommandation
- le niveau d'alerte.

En 2017, six jours de procédure d'information / recommandation ont concerné le Département de Charente-Maritime : ces jours ont été consécutifs (du 20 au 25 janvier 2017) et sont relatifs à un épisode hivernal lié aux particules fines PM 10 en suspension.

Aucune procédure d'alerte n'a concerné le Département de Charente-Maritime.

3.2 Bruit

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Ce classement permet de définir les secteurs affectés par le bruit et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour les constructions de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Niveau sonore de référence L_{Aeq}(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq}(22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	Catégorie 1 - la plus bruyante	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	Catégorie 2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	Catégorie 3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	Catégorie 4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	Catégorie 5	10 m

Niveaux sonores de référence- Centre d'information sur le bruit

Une seule infrastructure routière, la D201, est classée en fonction de son impact sonore et de son trafic. L'impact sonore diurne est compris entre 70 et 76 décibels, l'impact sonore nocturne est compris entre 65 et 71 décibels.

La D201 est classée en catégorie 3 (et 4 sur certains tronçons), c'est-à-dire avec une largeur maximum de l'impact sonore de 100 m, de part et d'autre de l'infrastructure.



Carte du réseau routier départemental
Source Département de Charente-Maritime- SDIS 17- 2015

3.3 Pollution des sols

La base de données BASOL du Ministère de la Transition écologique et solidaire, recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif sur les communes de France. 31 sites sont recensés en Charente-Maritime, mais aucun ne concerne l'Ile de Ré. **Au 1er janvier 2018, il n'y a pas de sols pollués recensés sur les dix communes de l'Ile de Ré.**

La base de données BASIAS du Ministère de la Transition écologique et solidaire, recense les sites industriels, abandonnés ou pas, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, pour conserver la mémoire de ces sites et fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

37 sites sont recensés dans l'Ile de Ré : il s'agit de 26 garages et/ou stations services , de 6 dépôts de gaz, de 3 installations traitant des déchets et de 2 ateliers.

Ils sont situés à Ars-en-Ré (7), Le Bois Plage (8), La Couarde sur Mer (4), La Flotte (6), Les Portes en Ré (1), Saint Clément des Baleines (2), Sainte Marie de Ré (9).

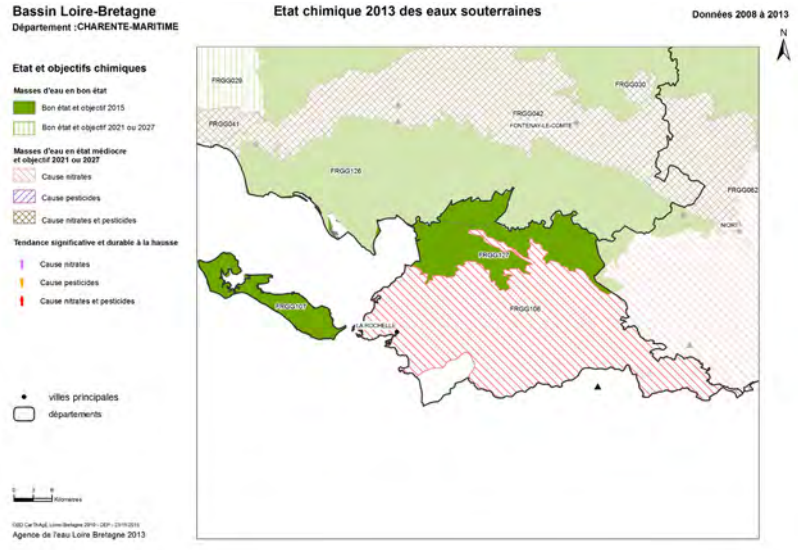
3.4 Qualité des eaux

1 QUALITÉ DES EAUX SOUTERRAINES

Les masses d'eau constituent le référentiel cartographique élémentaire de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et servent d'unité d'évaluation de la qualité des eaux. La DCE fixe des objectifs d'atteinte du bon état pour toutes les eaux en 2015.

D'après le SDAGE Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015, la masse d'eau souterraine de l'Ile de Ré « FRGG107 – calcaires et marnes du jurassique de l'Ile de Ré » présente un objectif d'atteinte du bon état (chimique et quantitatif) pour 2015.

L'état chimique de cette masse d'eau est bon en 2013 (dernière donnée accessible).



Etat chimique 2013 des eaux souterraines de Charente-Maritime
Agence de l'eau Loire-Bretagne 2013

L'état quantitatif de cette masse d'eau est également bon (état 2013, sur la base des données 2007-2012, dernières données disponibles).

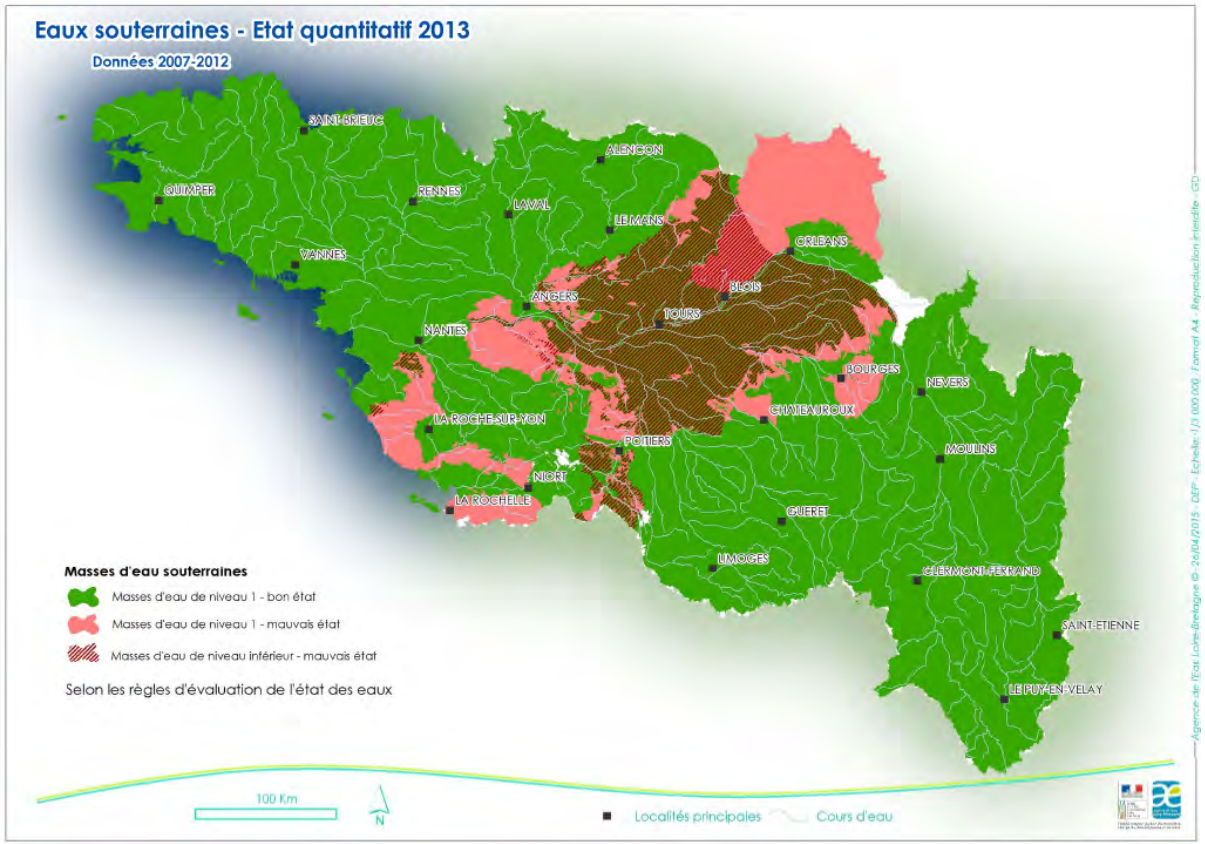
A La Flotte, une station de mesure de la qualité des eaux souterraines est suivie depuis 2007 par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne avec des prélèvements réguliers (station n° 06332X0002/F).

Les analyses réalisées montrent que l'eau est de bonne qualité à l'exception des nitrates pour lesquels la qualité est moyenne. (source www.ades.eaufrance.fr)

La lentille d'eau douce de Loix a fait l'objet d'un suivi piézométrique depuis 2011 et a fait l'objet d'un état qualitatif en 2017. Il en ressort que :

- depuis 2010, (Xynthia et arrêt des prélèvements pour la ferme aquacole) le niveau le plus bas se situe à +0.5 m NGF, soit 1 m au-dessus du niveau bas antérieur à 2010. Le niveau le plus bas se situe au-dessus du niveau moyen des eaux marines (qui s'établit autour de 0.32 m NGF) ;

- la salinité est faible ; la qualité est moyenne concernant les nitrates (comme la masse d'eau souterraine de l'ile de Ré), la présence de pesticides et d'hydrocarbures montre un transit rapide des eaux pluviales vers la lentille qui est donc très exposée à d'éventuelles pollutions.



Etat quantitatif des eaux souterraines 2007-2012
Agence de l'eau Loire-Bretagne 2015

2 QUALITÉ DU MILIEU MARIN

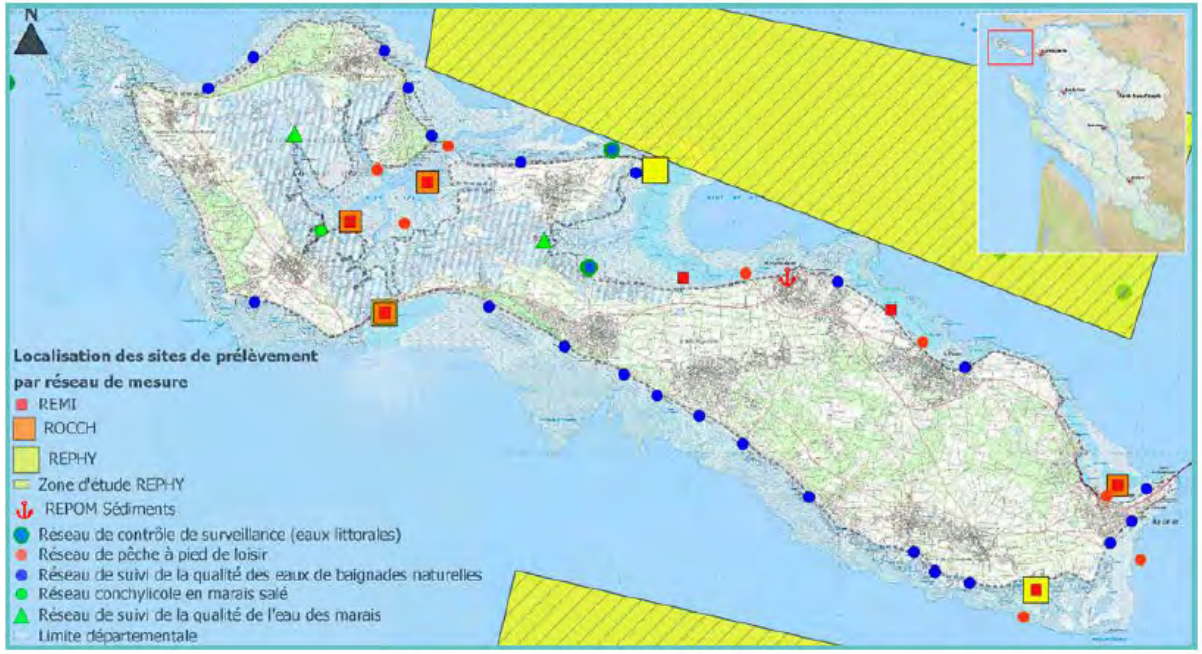
La qualité du milieu marin est suivie dans le cadre de plusieurs réseaux ; en 2016, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime a publié une « Présentation des réseaux de suivi de la qualité de l'eau en Charente-Maritime » qui inventorie l'ensemble des réseaux, identifie la structure porteuse et les points de suivi.

► Réseaux d'observation et de surveillance des eaux marines de l'IFREMER

L'IFREMER (Institut Français de Recherche pour l'Exploitation de la Mer) coordonne, sur l'ensemble du littoral métropolitain, la mise en œuvre de réseaux d'observation et de surveillance de la mer côtière.

Ce dispositif comprend :

- **le réseau de contrôle microbiologique (REMI) :** le REMI, réseau de contrôle microbiologique des zones de production conchylicoles, permet de surveiller les zones de production de coquillages exploitées par les professionnels. Sur la base du dénombrement des Escherichia coli dans les coquillages vivants, le REMI permet d'évaluer les niveaux de contamination microbiologique et de suivre leurs évolutions, de détecter et suivre les épisodes inhabituels de contamination. Ainsi, l'évaluation du niveau de contamination microbiologique permet le classement ou le déclassement des zones de production conchylicoles. Ce réseau comprend un dispositif de surveillance régulière et un dispositif d'alerte.
- **le réseau d'observation et de surveillance du phytoplancton et des phycotoxines (REPHY)** qui porte aussi sur l'hydrologie et les nutriments : le REPHY, réseau d'observation et de surveillance du phytoplancton et des phycotoxines, assure un suivi physico-chimique et spatio-temporel des flores planctoniques ainsi que des phénomènes phycotoxiniques associés depuis 1984. Il permet d'observer l'ensemble des espèces phytoplanctoniques des eaux côtières et de recenser les événements tels que les eaux colorées, les efflorescences exceptionnelles et les proliférations d'espèces toxiques ou nuisibles pour la faune marine. Dans les zones de production conchylicoles ou dans les gisements naturels, ce réseau surveille plus particulièrement les espèces produisant des toxines dangereuses pour les consommateurs de coquillages.
- **le réseau d'observation de la contamination chimique (ROCCH)** : le ROCCH, réseau d'observation de la contamination chimique, a pour objectif d'évaluer les niveaux et tendances de la contamination chimique ainsi que la surveillance chimique sanitaire des zones de production conchylicoles classées. Il a pris en 2008 la suite du Réseau National d'Observation (RNO) qui existait depuis 1974.



Localisation des points de prélèvement des réseaux de mesure de la qualité de l'eau de l'ile de Ré
Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime 2016

Ces réseaux sont représentés par 10 points autour de l'Ile de Ré :

	Points de mesure				Réseaux		
Zone marine	**N°**	**Intitulé**	**Situation**	**Coquillage prélevé**	**REMI**	**REPHY**	**ROCCH**
076 Pertuis Breton	076-P-001	Loix	côtier	Huitre		x	
	076-P-008	Rivedoux (a)	côtier	Huitre	x		
	076-P-009	La Flotte	côtier	Huitre	x		
	076-P-010	La Moulinatte	côtier	Huitre	x		
	076-P-011	Fiers d'Ars	côtier	Huitre	x		x
	076-P-016	Flière W	au large sur filières	Moule	x	x	x
	076-P032	Rivedoux	côtier	Huitre			x
	076-P-053	Le Grand Garçon	côtier	Palourde	x		x
079 Pertuis d'Antioche	079-P-002	Le Martray	côtier	Huitre	x	x	x
	079-P-003	Sainte Marie	côtier	Huitre	x	x	



Localisation des points de mesure du réseau de contrôle microbiologique REMI.
DDTM 17 - 2016



Localisation des points de mesure du réseau d'observation et de surveillance du phytoplancton et des phycotoxines REPHY. DDTM 17 - 2016



Localisation des points de mesure du réseau d'observation de la contamination chimique ROCCH.
DDTM 17 - 2016

Les résultats présentés ci-après sont extraits du *« Bulletin de la Surveillance de la Qualité du Milieu Marin Littoral 2017. Résultats acquis jusqu'en 2017. Ifremer/ODE/LITTORAL/LERPC/18.10/Laboratoire Environnement Ressources des Pertuis Charentais, 1989p »* publié en novembre 2018 :

Réseau REMI : le milieu littoral est soumis à de multiples sources de contamination d'origine humaine ou animale : eaux usées urbaines, ruissellement des eaux de pluie sur des zones agricoles, faune sauvage. En filtrant l'eau, les coquillages concentrent les microorganismes présents dans l'eau. Aussi, la présence dans les eaux de bactéries ou virus potentiellement pathogènes pour l'homme (Salmonella, Vibrio spp, norovirus, virus de l'hépatite A) peut constituer un risque sanitaire lors de la consommation de coquillages (gastro-entérites, hépatites virales). Les Escherichia coli, bactéries communes du système digestif sont recherchées comme indicateurs de contamination fécale.

Quatre niveaux de qualité sont définis :

Qualité	Critères de classement (E. coli/100 g de chair et liquide intervalvaire (CLI))			
	230	700	4 600	46 000
Bonne	Au moins 80% des résultats	Tolérance de 20% des résultats		
Moyenne	Au moins 90% des résultats			Tolérance de 10% des résultats
Mauvaise	100% des résultats			
Très mauvaise	Si résultat supérieur à 46 000 E. coli/100 g de CLI			

Pour les 8 points du littoral rétais, la qualité microbiologique est de qualité moyenne, à l'exception du point « Fier d'Ars » où la qualité est bonne.

En 2017, seuls les points « La Flotte » et « Le Grand garçon » ont fait l'objet d'un dépassement du seuil de 4 600 E. coli/100 g CLI au mois de septembre ; ces résultats peuvent s'expliquer par une pluviométrie relativement importante au mois de septembre après une période de déficit.

Aucune évolution significative du niveau de contamination n'est mise en évidence sur les dix dernières années.

Réseau REPHY : les objectifs du réseau sont à la fois écologiques (connaissance de la biomasse, de l'abondance et de la composition du phytoplancton marin) et sanitaires (détection et suivi des espèces phytoplanctoniques productrices de toxines).

Les analyses sont réalisées sur des échantillons d'eau pour l'observation du phytoplancton et les analyses de la chlorophylle et sur des prélèvements de chair des coquillages pour le suivi des phycotoxines.

S'agissant des points à proximité de l'Ile de Ré, les prèlèvements suivants sont effectués :

- Pertuis breton : pétoncles et coquilles St Jacques
- Filières W : eau et moules
- Rivedoux : huitres
- Pertuis d'Antioche Nord : pétoncles et coquilles St Jacques

Résultats 2017 :

Flores totales : (076-P-06 Filière W)) en 2017, la biomasse (évaluée sur la concentration en chlorophylle a) a été globalement dans la moyenne des années 2013-2016. Les premiers blooms sont apparus en mars. Ces blooms n'ont pas eu de conséquence sur l'environnement ni sur les zones conchylicoles.

Genres toxiques et toxines (toxines lipophiles incluant les toxines diarrhéiques, toxines paralysantes, toxines amnésiantes) : en 2017,les contrôles n'ont pas révélé de toxicité ou la présence de toxines inférieure au seuil règlementaire, aucune mesure d'interdiction de pêche et de commercialisation de coquillages n'a donc été nécessaire.

Réseau ROCCH : ce réseau est le principal outil de connaissance des niveaux de contamination chimique de notre littoral depuis 1979. Les moules et les huitres sont utilisées comme indicateurs quantitatifs de contamination : leur chair accumule les contaminants présents dans les milieux où ils vivent ce qui permet d'avoir une représentation de l'état chronique du milieu en s'affranchissant de ses fluctuations.

Pour les points situés à proximité de l'Ile de Ré les contaminants suivis sont le cadmium, le plomb, le mercure, le cuivre, le zinc, le nickel et l'argent .

Cinq points sont suivis :

- « Filière W » au large dans le pertuis Breton, sur moules
- Grand Garçon, dans le Fier d'Ars, sur palourdes
- Fier d'Ars, Rivedoux, Le Martray sur huitres

S'agissant du cadmium, du plomb et du mercure, des seuils ont été fixés au niveau européen pour les teneurs maximales en contaminants dans les denrées alimentaires. En 2017, les mesures sont inférieures aux seuils pour le littoral rétais.

De manière plus globale, une comparaison avec les médianes nationales peut être effectuée au niveau des pertuis :

	Pertuis breton	Pertuis d'Antioche
Cadmium	Les teneurs diminuent depuis le milieu des années 80 ; les valeurs ont globalement diminué de moitié, et sont inférieures au seuil sanitaire réglementaire.	
Plomb	Depuis les années 1990, les teneurs en plomb ont tendance à décroître très lentement et restent très inférieures au seuil sanitaire réglementaire	
Mercure	Les concentrations en mercure ont tendance à décroître très lentement depuis les années 2000 et sont très inférieures au seuil sanitaire réglementaire.	Les concentrations en mercure sont inférieures au seuil sanitaire réglementaire
Zinc	Les teneurs en zinc dans les huîtres présentent des valeurs stables depuis plusieurs années.	Les teneurs en zinc sont inférieures à la médiane nationale.

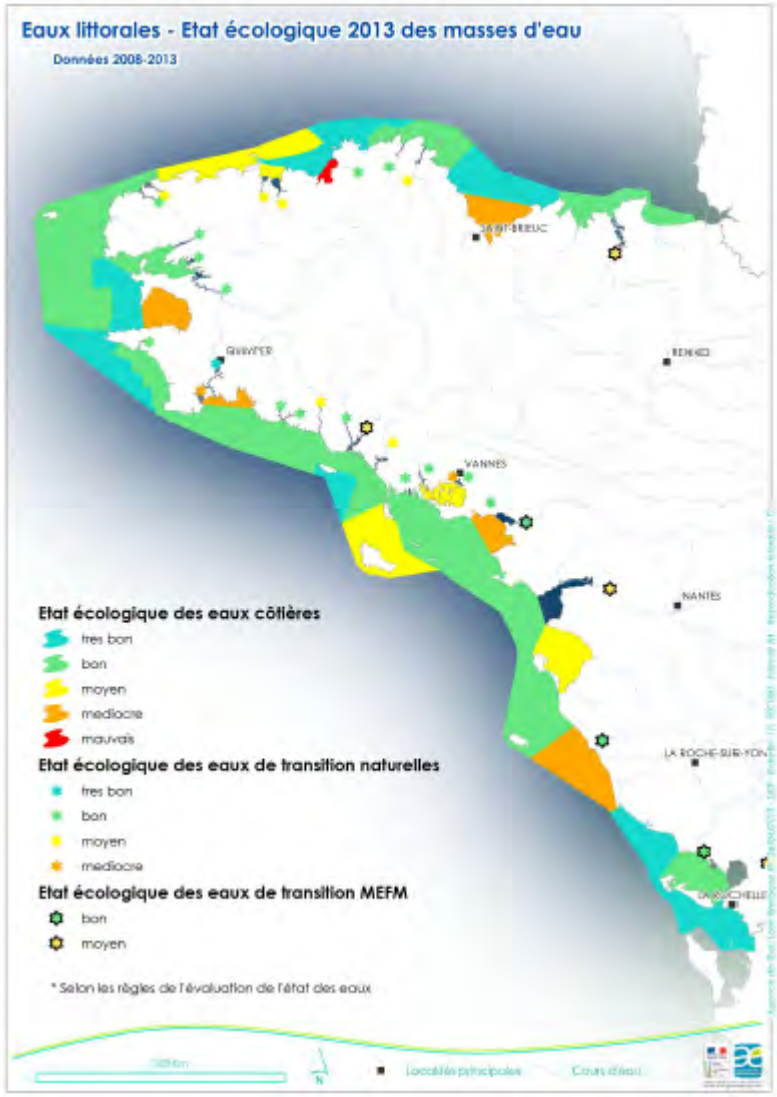
► Réseau de contrôle de surveillance (RCS)

L'Agence de l'Eau Loire-Bretagne et IFREMER sont responsables du réseau de contrôle de surveillance (RCS) qui vise à évaluer et suivre l'évolution de la qualité des eaux des masses d'eau côtières et de transition en application du programme de surveillance de la Directive Cadre sur l'Eau.

D'après le SDAGE Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015, les trois masses d'eau côtières identifiées par la Directive Cadre sur l'Eau : FRFG52 Ile de Ré-Large, FRFG53 Pertuis Breton, FRFG54 La Rochelle présentent un objectif d'atteinte du bon état (chimique et écologique) pour 2015.

Dans l' « Etat 2013 publié en 2015 des masses d'eau du bassin Loire-Bretagne établi en application de la Directive Cadre sur l'eau » il apparait que l'état écologique des masses d'eau côtières rétaises est :

- très bon pour les masses d'eau « Ile de Ré-large » et « La Rochelle »
- bon pour la masse d'eau « Pertuis breton »



Etat écologique des eaux littorales, données 2008-2013,
Agence de l'Eau Loire-Bretagne 2015

Il semble qu'aucun état chimique des masses d'eaux côtières n'ait été publié.

► Qualité des zones de production conchylicole

L'ensemble des zones de production de coquillages vivants (zones de captage, d'élevage et de pêche à pied professionnelle) fait l'objet d'un classement sanitaire, défini par arrêté préfectoral. Celui-ci est établi sur la base d'analyses des coquillages présents : analyses microbiologiques utilisant Escherichia coli (E. coli) comme indicateur de contamination et dosage de la contamination en métaux lourds (plomb, cadmium et mercure), exprimés en mg/kg de chair humide.

Le classement et le suivi des zones de production de coquillages distinguent 3 groupes de coquillages au regard de leur physiologie :

- groupe 1 : les gastéropodes (bulots etc.), les échinodermes (oursins) et les tuniciers (violets)
- groupe 2 : les bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs dont l'habitat est constitué par les sédiments (palourdes, coques...)
- groupe 3 : les bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les autres mollusques bivalves filtreurs (huîtres, moules...)

Quatre qualités de zones sont définies, qui entraînent des conséquences quant à la commercialisation des coquillages vivants qui en sont issus :

Critère	Classement sanitaire A	Classement sanitaire B	Classement sanitaire C	Classement sanitaire D
Qualité microbiologique (nombre / 100g de chair et de liquide intervalvaire de coquillages (CLI)	< 230 E. coli	> 230 E. coli et < 4 600 E. coli	> 4 600 E. coli et < 46 000 E. coli	> 46 000 E. coli
Métaux lourds (mg/kg chair humide)	Mercure < 0,5 Plomb < 1,5 Cadmium < 1	Mercure < 0,5 Plomb < 1,5 Cadmium < 1	Mercure < 0,5 Plomb < 1,5 Cadmium < 1	Mercure > 0,5 Plomb > 1,5 Cadmium > 1
Commercialisation (pour les zones d'élevage et de pêche à pied professionnelle)	Directe	Après passage en bassin de purification	Après traitement thermique approprié	Zones insalubres ; toute activité d'élevage ou de pêche est interdite
Pêche de loisir (pour une consommation familiale; commercialisation interdite)	Autorisée	Possible mais les usagers sont invités à prendre quelques précautions avant la consommation des coquillages (cuisson recommandée)	Interdite	Interdite

Les teneurs en plomb, cadmium et mercure ci-dessus s'appliquent exclusivement aux mollusques bivalves. Pour les autres mollusques, des teneurs de 2 mg/kg en plomb et cadmium sont actuellement applicables.

Sources : Règlement (CE) n° 1881/2006 du 19 décembre 2006 *portant fixation de teneurs maximales pour certains contaminants dans les denrées alimentaires et* Code rural

L'ile de Ré est concernée par plusieurs zones de production conchylicoles (voir cartes ci-contre) :

Ces zones de production sont réparties dans 3 classements (arrêté préfectoral du 12 juin 2017) :

- bivalves non fouisseurs :
  - classement A : Fier d'Ars (17-04-01), Rivedoux (17-04-04), Sainte Marie (17-05-02), Le Martray (17-05-01), Ouest du Pertuis d'Antioche (17-08)
  - classement B : La Moulinatte (17-04-02), La Flotte (17-04-03)
  - classement alternatif A(du 1/05 au 30/10) et B (du 1/11 au 30/04) : Sud du Pertuis Breton (17-03)

- bivalves fouisseurs :
  - classement B Fier d'Ars (17-04-01)

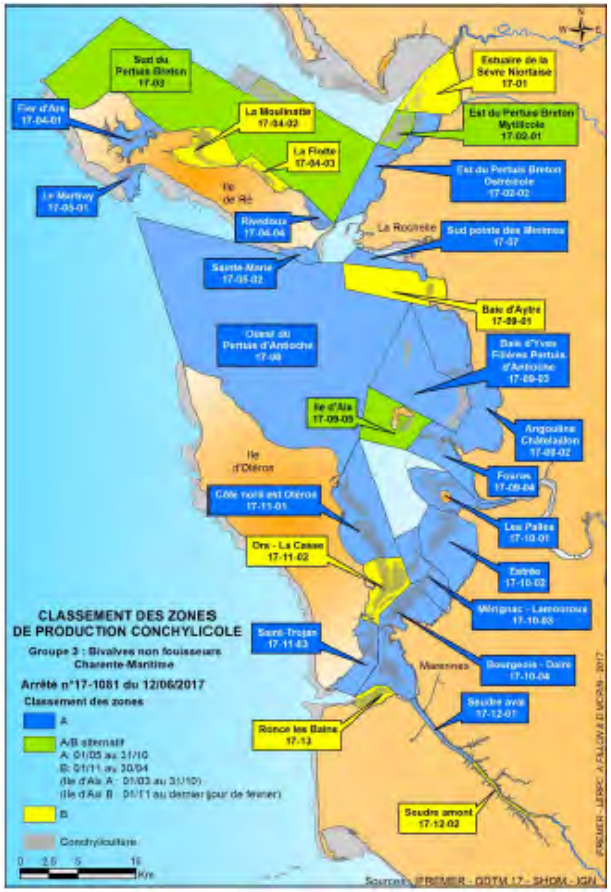
► Qualité des eaux de baignade

La qualité des eaux de baignade est surveillée par l'Agence Régionale de Santé au cours de la saison estivale.

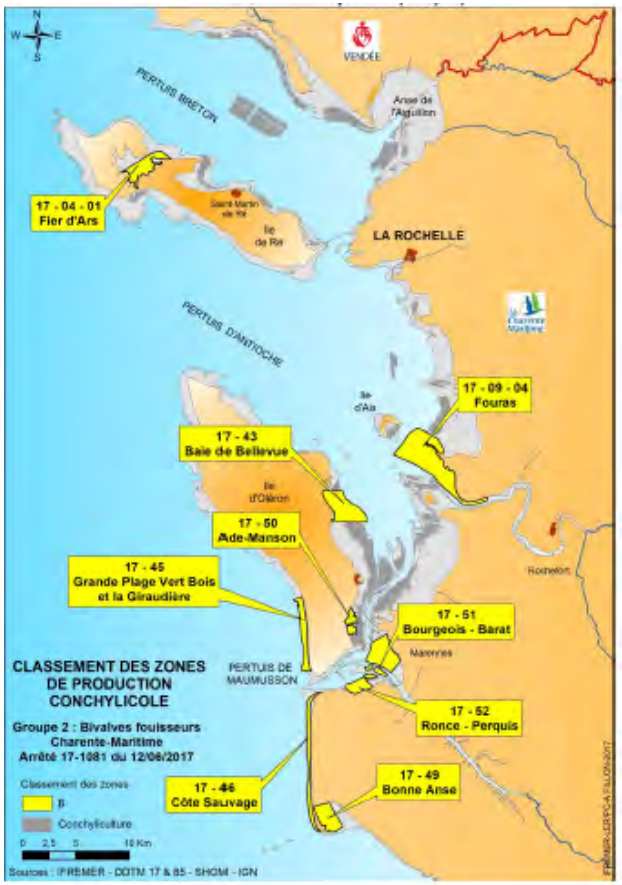
Sur l'Ile de Ré, 23 plages font l'objet de mesures:

- 3 aux Portes-en-Ré ;
- 2 à Saint-Clément-des-Baleines ;
- 1 à Ars-en-Ré ;
- 2 à Loix ;
- 3 à La Couarde-sur-Mer ;
- 3 au Bois-Plage-en-Ré
- 1 à Saint-Martin-de-Ré ;
- 1 à La Flotte ;
- 4 à Sainte-Marie-de-Ré.
- 3 à Rivedoux-Plage ;

En 2017, la qualité des eaux de baignade est excellente sur 20 plages. Elle est de bonne qualité sur 3 plages : plage de la Grange à Ars, plage de l'Arnérault à La Flotte, plage de la Salée à Sainte-Marie-de-Ré.



Classement des zones de production conchylicole
Groupe 3 : bivalves non fouisseurs
(source IFREMER-DDTM17-SHOM-IGN)



Classement des zones de production conchylicole
Groupe 2 : bivalves fouisseurs
(source IFREMER-DDTM17-SHOM-IGN)



Localisation des plages suivies par l'ARS
(source : ARS Poitou Charentes)

Qualité des eaux de baignade sur les communes de l'Ile de Ré entre 2008 et 2017 :

Classement jusqu'en 2012	A	B	C	D
	Bonne qualité	Qualité moyenne	Momentanément polluée	Mauvaise qualité
Classement à partir de 2013	E	B	S	I
	Excellente qualité	Bonne qualité	Qualité suffisante	Qualité insuffisante

Le nombre situé avant la lettre correspond au nombre de prélèvements effectués dans l'année. Nota : lettre N sur fond gris : pas de classement en raison de changements (tableau ci-contre).

De plus, 7 communes ont mis en place, pendant la saison, une auto-surveillance permettant d'avoir, 7 jours sur 7, une connaissance rapide de la qualité de l'eau de baignade. Ces dispositifs de surveillance sont réalisés indépendamment du suivi réglementaire de classement réalisé par les Agences Régionales de la Santé (ARS).

Les communes sont certifiées « Démarche qualité des eaux de baignade » et les résultats des analyses sont accessibles au public, via un site internet ou directement sur leur smartphone ou leur ordinateur. Ce dispositif concerne 14 des 23 plages suivies par l'ARS.

► Qualité des zones de pêche à pied de loisir

Contrairement à la conchyliculture ou la pêche à pied professionnelle qui bénéficient d'un cadre juridique à tous les maillons de leurs activités, la pêche à pied récréative ne dispose pas de réglementation spécifique.

La réglementation sur la qualité sanitaire des coquillages vis à vis de la pêche à pied non professionnelle et pour la contamination

Communes	Point de prélèvement	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ars-en-Ré	Plage de la Grange	6B	6B	12A	6A	6B	6E	6E	10E	10B	10B
La Couarde-sur-Mer	Plage de Peu-Bernard	12A	12A	6A	10A	10A	10E	10E	10E	10E	10E
	Plage du Peu Ragot	12A	12A	6A	6A	10A	10E	10E	10E	10E	10E
	Plage des Prises				6A	6A	6N	10N	10E	10E	10E
La Flotte	Plage de l'Arnerault	12A	12A	12A	10B	10A	10E	10E	11B	10B	10B
Le Bois-Plage-en-Ré	Plage des Gollandières	6A	6A	6A	6A	6A	6E	6E	6E	6E	6E
	Plage des Gros Joncs	12A	6A	6A	6A	6A	6E	6E	6E	6E	6E
	Plage du Petit Sergent	6A	6A	6A	6A	6A	6E	6E	6E	6E	6E
Les Portes-en-Ré	Plage de la Loge	6A	6A	6A	6A	5A	6E	6E	6E	6E	6E
	Plage de Trousse-Chemise	6A	6A	6A	6A	5A	6E	6E	6E	6E	6E
	Plage du Gros Jonc	6A	6A	6A	6A	5A	6E	6E	6E	6E	6E
Loix	Plage des Pas des Gaudins	6B	6B	6A	6A	5A	6E	6E	6E	6E	6E
	Plage du Grouin	6B	6A	6A	6A	5A	6E	6E	6E	6E	6E
Rivedoux-Plage	Plage Nord	12A	12B	8B	10A	10A	10E	10E	10E	11E	10E
	Plage Sud	6A	6A	6A	6A	6A	6E	6E	6E	6E	6E
	Plage Sud – La Chaussée	6A	6A	6B	10A	10A	10E	11B	11B	10B	10E
Saint-Clément-des-Baleines	Plage de Couny	6A	6B	6A	6A	6A	10E	10E	10E	10E	10E
	Plage de la Conche des Baleines	6A	6A	6A	6A	6B	10E	10E	10E	10E	10E
Sainte-Marie-de-Ré	Plage de Basse Benaie	12A	12B	12A	10A	10B	10B	9B	10B	10B	10E
	Plage de la Salée	12A	12A	6B	10A	10A	10B	10B	10E	11B	10B
	Plage de Montamer	6A	6B	6A	6A	6A	7E	6E	6E	6E	6E
	Plage des Grenettes	6A	6A	6B	10B	10A	9B	10B	10E	10E	10E
Saint-Martin-de-Ré	Plage de la Cible	12B	12A	12A	10A	10A	10E	10E	10E	10E	10E

Source: http://baignades.sante.gouv.fr/baignades

microbiologique est approchée par l'article 231-43 du code rural et de la pêche maritime.

Cependant il n'informe que sur la qualité sanitaire des sites déjà classés professionnellement : «la pêche à titre non professionnel des coquillages vivants destinés à la consommation humaine ne peut être pratiquée dans les zones de production que sur les gisements naturels situés dans les zones A ou B».

Il n'existe donc pas de classement sanitaire officiel des zones de pêche à pied de loisirs. Toutefois, afin de protéger les consommateurs en les informant sur la qualité sanitaire des coquillages, l'Agence Régionale de Santé a mis en place un contrôle sanitaire, depuis 1996, sur une trentaine de gisements naturels.

L'interprétation sanitaire et le classement des zones fréquentées par les pêcheurs à pied de loisirs sont réalisés à partir de valeurs limites et de dispositions réglementaires similaires à celles définies pour la pêche professionnelle principalement au regard du nombre de bactéries fécales présentes dans 100 g de chair de coquillage et de liquide intervalvaire. Ainsi quatre classes sont définies, sur la base des analyses réalisées depuis 2012 :

- Bonne qualité : aucune restriction de consommation
- Qualité moyenne : cuisson des coquillages recommandée
- Qualité médiocre : cuisson des coquillages nécessaire
- Mauvaise qualité : Interdiction de pêche et de consommation

8 points de suivi ont été définis sur le littoral de l'Ile de Ré :

Commune	Intitulé du point	Espèces	Classement 2017	Prescriptions de l'ARS
Les Portes-en-Ré	Le Riveau-La Patache	Coques/ palourdes	B Qualité moyenne	Cuisson recommandée
Loix	L'Eveillon	Moules	A Bonne qualité	Aucune restriction
Ars-en-Ré	Les Garçons	Coques/ palourdes	B Qualité moyenne	Cuisson recommandée
Saint-Martin-de-Ré	La Moulinatte	Pétoncles	B Qualité moyenne	Cuisson recommandée
La Flotte	Clavette	Huitres	B Qualité moyenne	Cuisson recommandée
Rivedoux-Plage	Plage Nord	Coques/ palourdes	B Qualité moyenne	Cuisson recommandée
	Chauveau–La Chaussée	Huîtres	B Qualité moyenne	Cuisson recommandée
Sainte-Marie-de-Ré	Port Notre Dame	Huîtres	B Qualité moyenne	Cuisson recommandée

► Qualité des eaux de marais

Le suivi de la qualité de l'eau des marais de Charente-Maritime est effectué par l'UNIMA. Créé en 2003, le réseau comprend 47 stations avec 6 prélèvements par an. Deux points sont situés sur l'ile de Ré.

Les paramètres suivis sont :

- Bactériologie : E. coli, entérocoques, abondance bactérienne,
- Physico-chimie : température, salinité, conductivité, chlorophylle, phéopigments, MES, pH, ammonium, azote Kjedahl, , COD, nitates, nitrites, oxygène dissous, DBO5,phosphates,

Porté par le Département, ce suivi a été élaboré en cohérence avec les réseaux existants et validé par l'ensemble des organismes en charge des réseaux de suivi et par les gestionnaires locaux concernés (associations de marais, syndicats intercommunaux, collectivités locales). Cet observatoire est prévu pour constituer un outil pérenne d'aide à la décision utile à tous les acteurs de l'eau et des marais. Il a également vocation à contribuer à moyen terme à la définition d'une référence nationale permettant de définir la bonne ou mauvaise qualité d'une eau de marais en fonction de sa typologie, ce que ne permet pas la référence actuelle établie sur les eaux de rivières.

Ce réseau de surveillance vise à répondre à ce double objectif en opérant une surveillance de la qualité des eaux afin d'acquérir des connaissances fonctionnelles des eaux en transit.

Seuls les résultats de 2003 à 2006 ont été publiés par l'UNIMA en 2007 (« Qualité des eaux des marais en Charente-Maritime »). Les données sont représentées sous forme d'une carte par paramètre. Sur ces cartes, le bilan de 2003 à 2006 est représenté avec la répartition des analyses suivant la médiane ainsi que le pourcentage du nombre d'analyses supérieures à une valeur seuil (90% de l'ensemble des analyses est inférieur à cette valeur).

En comparaison avec les autres marais du département, les eaux des marais de l'Ile de Ré semblent ne pas présenter d'altération particulière.



Qualité des gisements coquilliers de Charente-Maritime en 2017
ARS de Nouvelle-Aquitaine

3.5 Analyse de la capacité d'accueil

► Capacité à préserver une qualité de l'eau compatible avec les différents usages du bassin-versant et de la mer et avec le maintien de la biodiversité

La qualité de l'eau est-elle menacée par l'intensification des usages et/ou des activités polluantes qui limitent son partage ?

➔6 indicateurs :

1a) Qualité des eaux souterraines	Une masse d'eau souterraine a été définie sur l'Ile de Ré : «Calcaires et marnes du Jurassique de l'Ile de Ré» (FRG107). Les analyses réalisées montrent que l'eau est de bonne qualité à l'exception des nitrates pour lesquels la qualité est moyenne	
1.b) Qualité des eaux de surface	Pas de masse d'eau cours d'eau sur l'Ile de Ré 3 masses d'eau côtières en bon état écologique en 2013 (objectif de bon état fixé à 2015 dans le SDAGE) : -FRGC52 «Ile de Ré - Large» -FRGC53 «Pertuis Breton» -FRGC54 «La Rochelle»	
1.c) Qualité des eaux de baignade	En 2014, la qualité des eaux de baignade sur l'Ile de Ré est bonne à excellente	
1.d) Qualité des eaux portuaires	Pas de données	
1.e) Qualité des eaux conchylicoles	La quasi-totalité des zones de production conchylicole présentent une bonne qualité sanitaire (classement A), mais les résultats des analyses microbiologiques pourraient entraîner un déclassement en B.	
1.f) Qualité des sites de pêche à pied	La qualité des zones de pêche à pied varie suivant les secteurs de l'Ile de Ré. La cuisson des coquillages est souvent recommandée pour éviter tout risque de contamination microbiologique (elle ne permet toutefois pas d'éviter les risques liés à la présence éventuelle de toxines).	

►Capacité à éviter des activités polluantes ou des pratiques déstabilisatrices des sols

Sous la pression du développement urbain, des usages et des pratiques, les sols sont-ils fragilisés par des activités polluantes ou des pratiques déstabilisatrices ?

➔1 indicateur

6.b) Relevé des sites et sols pollués, d'activités potentiellement polluantes	Il n'existe pas de site ou sol pollué (base nationale BASOL) appelant une action des pouvoirs publics sur l'Ile de Ré. Toutefois, une trentaine de sites sont répertoriés dans la base de données BASIAS. Ceux-ci sont principalement liés aux activités des garages automobiles, des stations service ou dépôt de gaz combustible liquéfié, qui peuvent être susceptibles d'engendrer une pollution. Il est donc nécessaire de garder en mémoire ces lieux en cas de réaménagement futur mais il n'y a pas de risque actuel pour la population, aucune activité industrielle n'est présente ou n'a été présente par le passé sur l'Ile de Ré.	

► Capacité à préserver les espaces nécessaires à tous les usages

Sous la pression du développement urbain, la concurrence sur le sol est-elle de nature à limiter ou perturber les autres usages ?

➔1 indicateur

8.d) Identification des sources potentielles de nuisances sonores sur le territoire	L'Ile de Ré ne recense ni voie routière à grande circulation, ni activité industrielle ou artisanale source de nuisances importantes. Les principales sources de bruit sur l'île sont liées au trafic routier, aux occupations des campings et aux activités nocturnes mais celles-ci restent globalement faibles.	

► Capacité à garantir la qualité de l'air et à limiter ou réduire les émissions de GES
L'accroissement du trafic en période estivale est-il de nature à mettre en péril la qualité de l'air ?

➔1 indicateur

9.a) Suivi des niveaux de pollution de l'air	L'Ile de Ré bénéficie d'une bonne qualité de l'air. Des dépassements du seuil d'ozone sont cependant régulièrement observés comme sur toutes les stations de mesure de Poitou-Charentes.	

3. POLLUTIONS ET QUALITÉ DES MILIEUX

Synthèse des enjeux

► Poursuivre le suivi de la qualité de l'air en particulier sur le paramètre « particules fines » qui n'a pu être observé que quelques mois en 2013

► Préserver la qualité des eaux marines par une vigilance accrue sur l'assainissement des eaux usées, particulièrement l'assainissement individuel et le traitement des eaux pluviales avant rejet

II

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 Caractéristiques physiques et administratives du territoire
2 Biodiversité et milieux naturels
3 Pollutions et qualité des milieux
4 EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES
5 Risques naturels et technologiques
6 Paysage Patrimoine et cadre de vie

4. Exploitation des ressources naturelles

4.1 Exploitation des ressources en eau

L'ile de Ré ne possède aucun cours d'eau ; les eaux souterraines, autrefois exploitées pour l'alimentation en eau potable, ne sont plus utilisées pour cet usage.

En 2014, l'enquête agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture a relevé 24 exploitants irriguant 180 ha. Cette surface irriguée est consacrée pour 78% à la production de pomme de terre et 22% aux productions maraichères.

Cette irrigation est effectuée avec :

- de l'eau issue du réseau d'alimentation en eau potable ;
- des eaux usées après traitement ;
- des prélèvements en eaux souterraines grâce à 32 puits et 29 forages, pour lesquels les volumes prélevés ne sont pas connus.

D'autre part, il existe de nombreux puits et forages à usage domestique ; bien que leur déclaration ait été rendue obligatoire par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 31 décembre 2006, avant le 31 décembre 2009, peu de puits ont été déclarés et les volumes prélevés ne sont pas connus.

De plus, jusqu'en 2010, une exploitation aquacole de Loix utilisait 7 forages pour alimenter ses bassins de production. L'impact de ces prélèvements sur les puits du village, dont l'eau était devenue saumâtre, a généré de nombreux conflits avec les habitants. Sinistrée par la tempête Xynthia, cette exploitation a disparu et toute nouvelle utilisation de ses forages serait soumise à nouveau à autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Comme il a été dit au chapitre 3-1, les eaux souterraines de l'ile de Ré sont en relation avec les eaux marines, avec lesquelles s'établit un équilibre « eau douce-eau salée » par différence de densité. Toutefois cet équilibre est fragile et toute surexploitation de la nappe risquerait d'entrainer une augmentation de la salinité des eaux souterraines, phénomène qui semble être difficilement réversible.

4.2 Consommation énergétique

1 DONNÉES GLOBALES

Le territoire consomme 462 GWh, soit 1 % de la consommation régionale et émet 87 t éq CO2, dont 94 % d'origine énergétique.

	CC Île de Ré	Charente-Maritime	Poitou-Charentes
Consommation totale **GWh**	**462,3**	19 411	58 867
Objectif SRCAE 2020	***369,8***	*15 529*	*47 093*
Consommation par habitant **MWh**	**26,1**	30,9	33,0
Facture énergétique **millions d'€**	**54**	2 044	5 892
Facture énergétique **€/habitant**	**3 051**	3 251	3 303
Emissions de GES énergétiques **kt éq CO_2**	**82,3**	4 002	12 162
Emissions de GES non énergétiques **kt éq CO_2**	**5,2**	1 056	5 762
Emissions de GES totales**kt éq CO_2**	**87,4**	5 058	17 924
Objectif SRCAE 2020	***61 à 70***	*3 540 à 4 046*	*12 547 à 14 339*

NB : Les consommations énergétiques sont présentées en GWh, en énergie finale et en données normalisées. Les émissions de GES sont présentées en t éq CO2 et en méthode indirecte. Sauf précision, les émissions de GES présentées sont les émissions de GES d'origine énergétique. Les consommations énergétiques et émissions de GES sont exprimées en valeur annuelle. L'année de référence dépend de la source de données utilisée.

Le SRCAE de la région Poitou-Charentes fixe comme objectifs une réduction de la consommation énergétique de 20% et une réduction des émissions de GES tous secteurs confondus de 20 à 30% à l'horizon 2020. A l'horizon 2050, les objectifs sont de 38% pour la consommation énergétique et 75 à 80% pour les émissions de GES. Les objectifs SRCAE présentés sont à horizon 2020.

La facture énergétique du territoire est de 54 millions d'euros, soit 3 051 euros par habitant. 51% de la facture énergétique est liée à la consommation d'énergies fossiles.

Les émissions de GES énergétiques sont liées à la consommation d'énergie et les émissions de GES non énergétiques sont issues des fuites de fluides frigorigènes (utilisés dans les installations de production de froid) ou encore de l'utilisation d'engrais.

Le tableau ci-dessous présente la répartition de la consommation énergétique par énergie et la répartition des émissions de GES pour chaque secteur (résident, tertiaire, industrie, agricole, transport, déchets) :

Les secteurs les plus consommateurs d'énergie à l'échelon du territoire sont le transport et le résidentiel. Le secteur tertiaire se détache également par rapport aux échelons départemental et régional.

	 (1)					Total
EnR thermique (dont bois)	49,4	0,2	0,2	0	0	/	**50,0**
Chauffage urbain	0	0	0	0	0	/	**0,0**
Electricité	103,3	68,1	2,4	0,5	0	/	**174,2**
Produits pétroliers	31,6	26,3	1,7	10,9	167,6	/	**238,1**
Gaz naturel	0	0	0	0	0	/	**0,0**
Charbon	0	0	0	0	0	/	**0,0**
Total (GWh)	**184,3**	**94,6**	**4,3**	**11,5**	**167,6**	**/**	**462,3**
Objectif SRCAE	147,4	75,7	3,4	9,2	134,1	/	369,8
Part du territoire en région	1,2%	1,8%	0,0%	0,2%	0,7%	/	**0,8 %**
Emissions GES énergétique	22,1	13,2	0,7	2,3	44,1	/	**82,3**
Emissions GES non énergétique	2,2	1,3	0	1,7	0	0	**5,2**
Total (kt éq CO_2)	**24,2**	**14,5**	**0,7**	**4,0**	**44,1**	**0**	**87,4**
Objectif SRCAE	17, à 19,4	10 à 12	0,5 à 0,6	2,8 à 3,2	30,8 à 35,2	/	61,2 à 70,

NB : Pour le secteur agricole, seules les consommations et les émissions directes sont fournies, afin d'éviter les doubles comptes. Pour le secteur déchets, les consommations énergétiques sont comprises dans les autres secteurs (industrie, tertiaire, transport). Les émissions de GES du secteur déchet sont des émissions indirectes liées aux traitements des déchets et sont donc imputées au territoire sur lequel est présente l'installation. Les émissions de GES du secteur déchets ne sont donc pas corrélées avec le volume de production de déchets du territoire. Le territoire ne dispose d'aucune installation de traitement des déchets ménagers. Il existe un centre de transfert sur lequel transitent les déchets avant traitement ou recyclage sur le continent.

(1) Sécteur résidentiel : Résidences principales et secondaires.

Répartition de la consommation énergétique par énergie et des émissions de GES par secteur dans l'île de Ré,
source : AREC Poitou-Charentes 2014

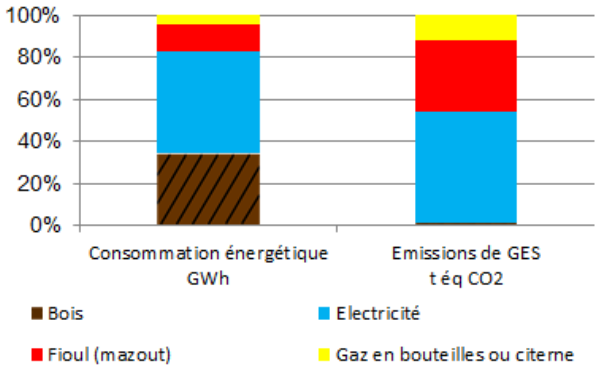
2 SECTEUR RÉSIDENTIEL

Deux profils se démarquent selon la période de construction :

- - Le profil « avant 1975 » : l'électricité et le fioul sont les énergies de chauffage les plus utilisées.
- - Le profil « après 1975» : l'électricité devient l'énergie de chauffage dominante.

Les données régionales de la répartition de l'énergie de chauffage sur la période de construction récente (2006-2011) montrent une très forte domination de l'électricité, une remontée de la part bois au détriment du gaz et surtout du fioul qui a quasiment disparu des nouvelles constructions.

La mise en œuvre de la Règlementation Thermique (RT) 2012 au 1er janvier 2013 a à nouveau bouleversé le choix de l'énergie de chauffage principal pour les logements neufs. La RT impose en effet un maximum de consommation à 50 kWh/m2/an exprimée en énergie primaire, ce qui élimine de fait le recours à l'électricité.



Répartition des consommations d'énergie et des émissions de GES du secteur résidentiel par énergie
Source : AREC Poitou-Charentes, 2014

3 SECTEUR TERTIAIRE

Les branches des Cafés Hôtel Restaurant, Commerces et Bureaux concentrent 85% de la consommation énergétique.

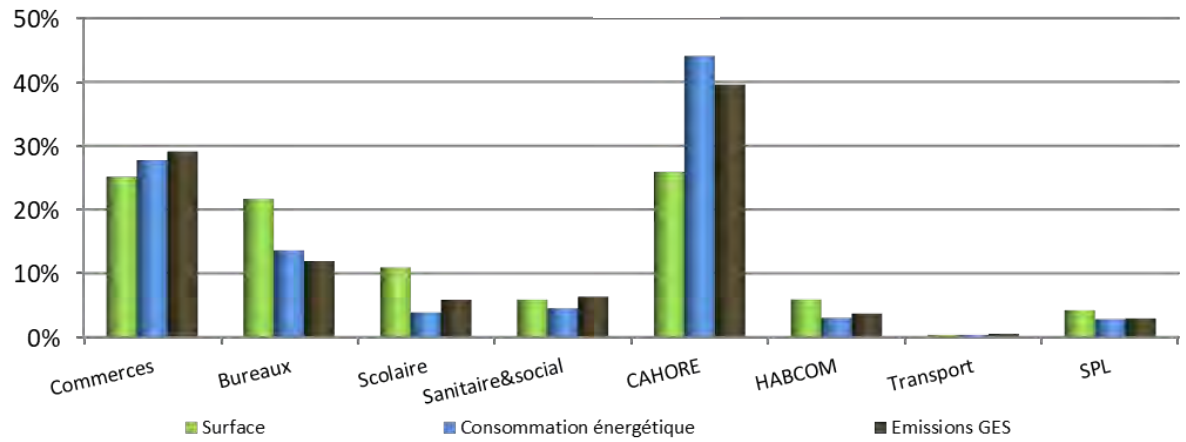
Les enjeux de la maîtrise de l'énergie diffèrent selon les branches : pour les Cafés Hôtel Restaurant, les consommations énergétiques pour les usages chauffage et cuisson sont prépondérantes. Pour les bureaux, c'est l'électricité spécifique (équipements informatiques) et le chauffage qui représentent 36% et 40% de la consommation.

Concernant les commerces, on retrouve les mêmes enjeux que pour les bureaux (chauffage et électricité spécifique avec l'éclairage des vitrines par exemple) mais les « autres usages » (climatisation, ventilation) représentent également une part non négligeable de la consommation énergétique (notamment liée à la production de froid).

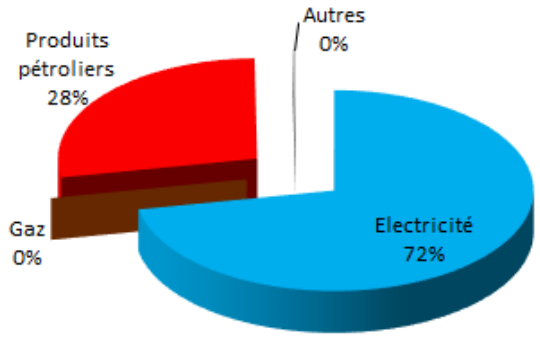
Certaines branches, comme le scolaire, n'utilisent pas leurs bâtiments toute l'année. Les consommations sont donc plus modestes que pour un bâtiment commercial ou un hôtel. C'est pourquoi le scolaire représente 11% de la surface des bâtiments tertiaire mais 6% de la consommation énergétique.

NB : les branches du secteur Tertiaire sont : les bureaux, les commerces, le scolaire, le sanitaire et social, l'habitat communautaire (HABCOM, principalement les maisons de retraite), les café/hôtel/restaurant (CAHORE), les transports (infrastructures) et les sports et loisirs et divers (SPL).

L'électricité est l'énergie la plus consommée par le parc de bâtiments tertiaire (72 %. de la consommation énergétique), devant le fioul et le gaz en bouteille ou citerne (28 % de la consommation énergétique). Le bois et les énergies renouvelables thermiques sont est très peu utilisées (quelques installations de production d'eau chaude solaire) tandis que le gaz naturel n'est pas acheminé sur l'île.



Part des surfaces, des consommations d'énergie et des émissions de GES par branche
Source : AREC Poitou-Charentes, 2014

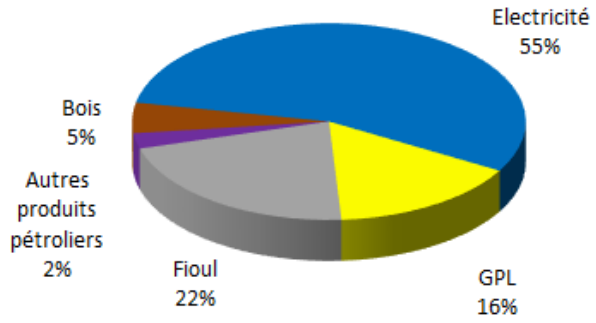


Répartition de la consommation énergétique dans le secteur tertiaire par type d'énergie (en GWh)
source : AREC Poitou-Charentes 2014

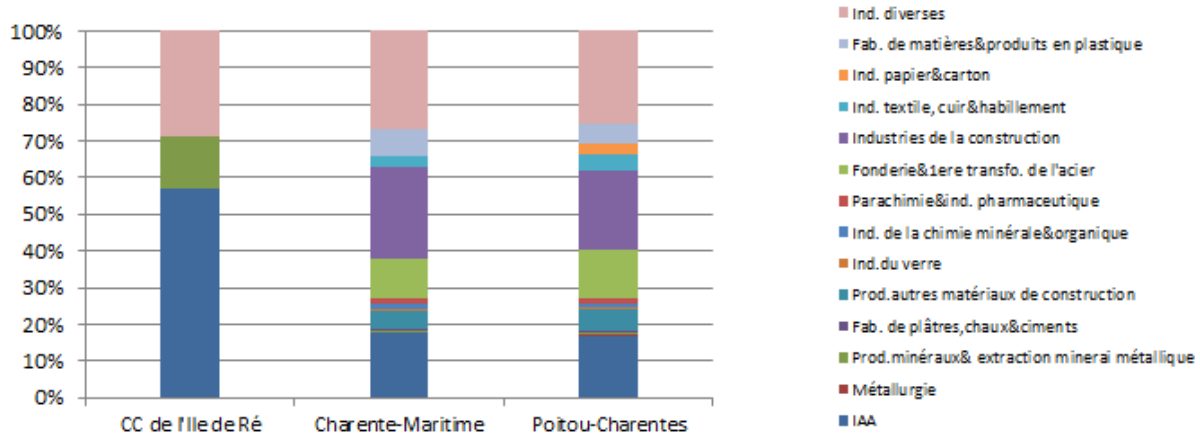
4 SECTEUR INDUSTRIEL

Le parc industriel de l'île de Ré est composé de sept établissements de plus de 10 salariés. Le secteur le plus représenté est le secteur des industries agro-alimentaires (IAA) avec les entreprises de production de sel, les boulangeries et traiteurs.

L'énergie la plus consommée est l'électricité avec 55 % de la consommation du secteur industriel. L'énergie qui émet le plus de GES est le Fioul avec 41 % des émissions de GES du secteur industriel.



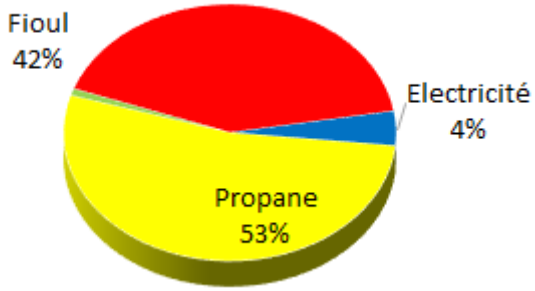
Répartition de la consommation énergétique dans le secteur industriel par type d'énergie
source : AREC Poitou-Charentes 2014



Composition du tissu industriel aux différents échelons territoriaux
source : AREC Poitou-Charentes 2014

5 SECTEURS AGRICOLE ET FORESTIER

L'activité agricole qui consomme le plus d'énergie sur le territoire est la distillation avec 37 % des consommations directes. Les consommations indirectes sont essentiellement dues à la fabrication et au transport des intrants (engrais azotés, aliments pour bétail, ...).



Répartition de la consommation énergétique dans le secteur agricole par type d'énergie
source : AREC Poitou-Charentes 2014

L'électricité est essentiellement utilisée pour l'irrigation, la conservation des grains et les bâtiments d'élevage. Les usages thermiques concernent le séchage, la distillation (le cas échéant) et les serres.

Les émissions directes sont générées par l'activité agricole du territoire. Les émissions les plus importantes sur le territoire ont pour origine les consommations énergétiques avec 57 % des émissions directes. Les émissions indirectes sont les émissions amont de l'activité agricole du territoire. Les émissions les plus importantes ont pour origine la Fabrication de fertilisants avec 51 % des émissions indirectes.

6 SECTEUR DU TRANSPORT

Le secteur transport routier du territoire (comprenant les déplacements de personnes et le transport de marchandises) consomme 168 GWh et émet 44 054 t éq CO2, dont 77 % proviennent des véhicules légers et 23 % des poids lourds.

Les déplacements domicile-travail des actifs résidant sur le territoire entrainent une consommation énergétique de 17 GWh d'énergie, soit 2,4 % de la consommation énergétique des déplacements domicile-travail des actifs résidant sur le département et 1 % de la région. Ces déplacements émettent 4 550 t éq CO2, soit 1 % des émissions régionales dues aux déplacement domicile-travail.

		CC de l'Ile de Ré	Charente-Maritime	Poitou-Charentes
Consommation énergétique **GWh**	essence	45	1 783	4 396
	gazole	122	6 243	16 847
	GPL	0	25	62
	Totales	168	8 051	21 305
Part de la consommation du territoire		/	2%	1%
Emissions de GES **t éq CO_2**	VL	33 922	1 450 525	3 841 768
	PL	10 132	682 600	1 807 891
	Totales	44 054	2 133 125	5 649 659
Part des émissions du territoire		/	2%	1%

Consommation énergétique et émission de GES dans le secteur des transports à différentes échelles territoriales,
source : AREC Poitou-Charentes 2014

VL : Véhicules légers, comprend les véhicules de particuliers et les véhicules utilitaires légers.
PL : Poids lourds, comprend les véhicules utilisés pour le transport de voyageurs et de marchandises.

	CC de l'Ile de Ré	Charente-Maritime	Région Poitou-Charentes
Consommation énergétique (GWh)	17	713	2 192
Part de la consommation en région	1%	33%	100%
Emissions GES (t éq CO_2)	4 550	189 556	580 088
Part des émissions en région	1%	33%	100%

Consommation énergétique et émission de GES des déplacements domicile-travail à différentes échelles territoriales,
source : AREC Poitou-Charentes 2014

4.3 Production d'énergies renouvelables

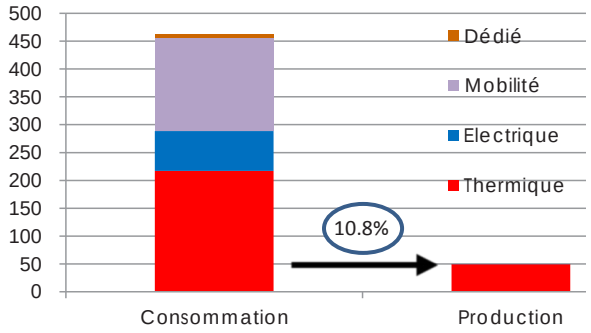
1 DONNÉES GÉNÉRALES

Le tableau ci-après présente, par filière, la production d'énergie renouvelable du territoire et de la région en 2014 (en GWh) :

	CC Île de Ré	Région
Agrocarburants	0	790
Bois bûche	49,0	3 630
Bois énergie (hors bûche)	0,4	965
Solaire thermique	0,2	28
UVE	0	70
Géothermie	0	717
Biogaz thermique	0	44
Eolien	0	760
Hydraulique	0	119
Photovoltaïque	0,2	264
Biogaz électrique	0	63
TOTAL GWH	49,9	7 450

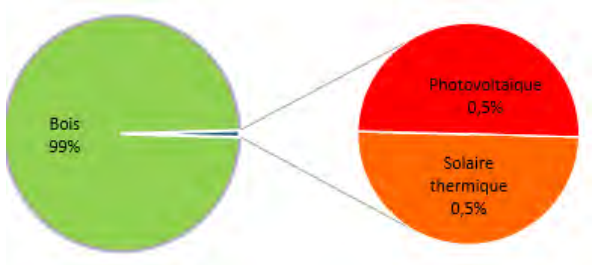
Production d'énergie renouvelable dans l'île de Ré et dans l'ancienne région Poitou-Charentes en 2014 (en GWh), source : AREC Poitou-Charentes

La production énergétique d'origine renouvelable est globalement stable depuis plusieurs années. Elle ne représente qu'une part modeste de la consommation énergétique sur le territoire (10,8 %).



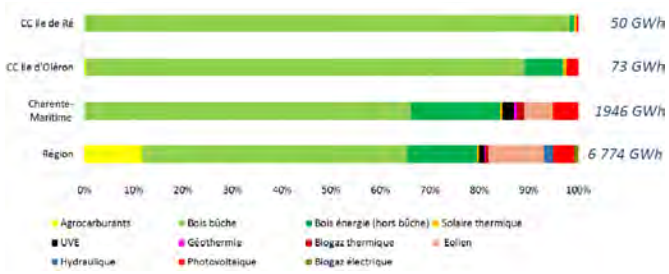
Répartition de la consommation énergétique et de la production d'énergie renouvelable dans l'île de Ré en GWh par usage, source : AREC Poitou-Charentes 2014

La production de chaleur d'origine renouvelable atteint 49.4 GWh en 2014, cette chaleur provient à 99% de la filière bois-énergie.



Répartition de la production d'énergies renouvelables dans l'île de Ré par filière, source : AREC Poitou-Charentes 2014

La comparaison entre les sources d'énergie renouvelable de l'île de Ré et d'autres territoires locaux montre la faible polyvalence du territoire insulaire en matière de production d'énergie renouvelable :



Comparaison de la répartition des sources d'énergie renouvelable entre les territoires locaux, source AREC Poitou-Charentes 2014

2 POTENTIEL ÉOLIEN TERRESTRE

Le schéma régional éolien (SRE) de Poitou-Charentes, prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été approuvé par arrêté du préfet de région du 19 septembre 2012. Il a été annulé le 4 avril 2017 par la Cour Administrative de Bordeaux.

L'ile de Ré présente un bon potentiel éolien car à 50 m ou 100 m d'altitude, les vents ont une vitesse supérieure à 5,5 m/s.

Cependant, le Schéma Régional Eolien examinait les différentes contraintes qui limitent le développement de l'éolien. Ainsi le SRE établissait que :

- les espaces couverts par la loi Littoral apparaissent comme incompatibles avec le développement de l'éolien,
- les sites classés et inscrits, les ZPPAUP, les périmètres règlementaires des monuments historiques, un périmètre de 6km autour des sites UNESCO, les sites Natura 2000, les ZNIEFF, les massifs forestiers sont des secteurs très contraints où le développement de l'éolien apparaît inadapté ;
- les servitudes radioélectriques correspondent à une protection réglementaire incompatible avec le développement éolien.

En conclusion, le SRE concluait que le territoire de l'ile de Ré fait partie des espaces « avec incompatibilité règlementaire ».

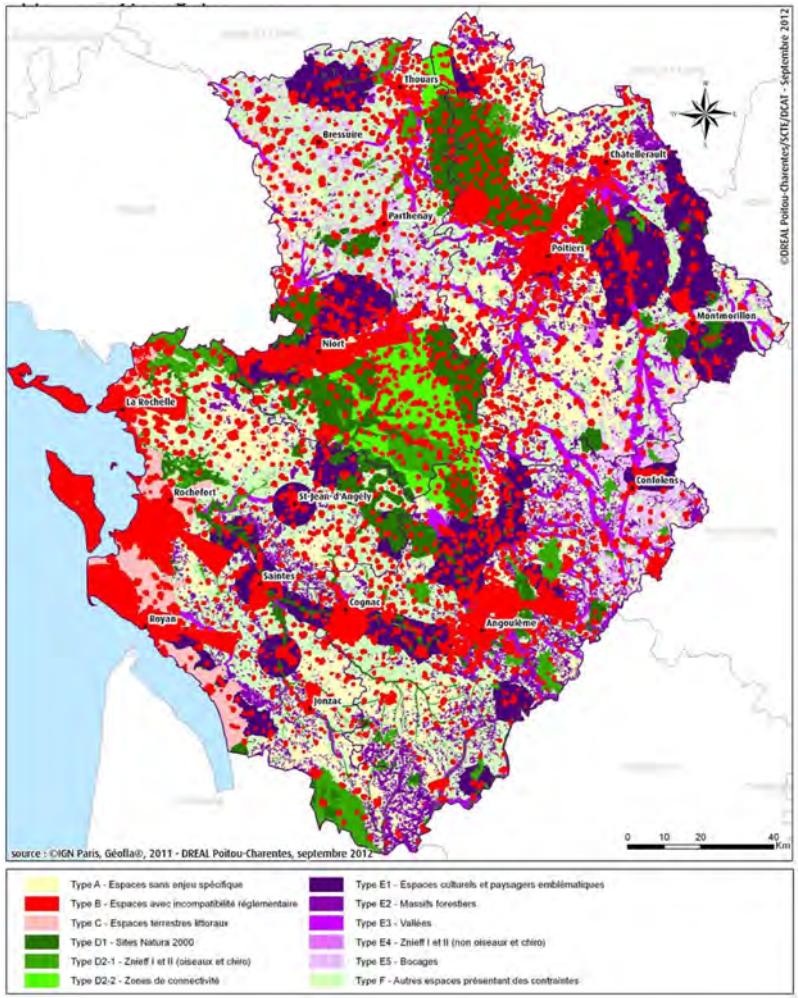
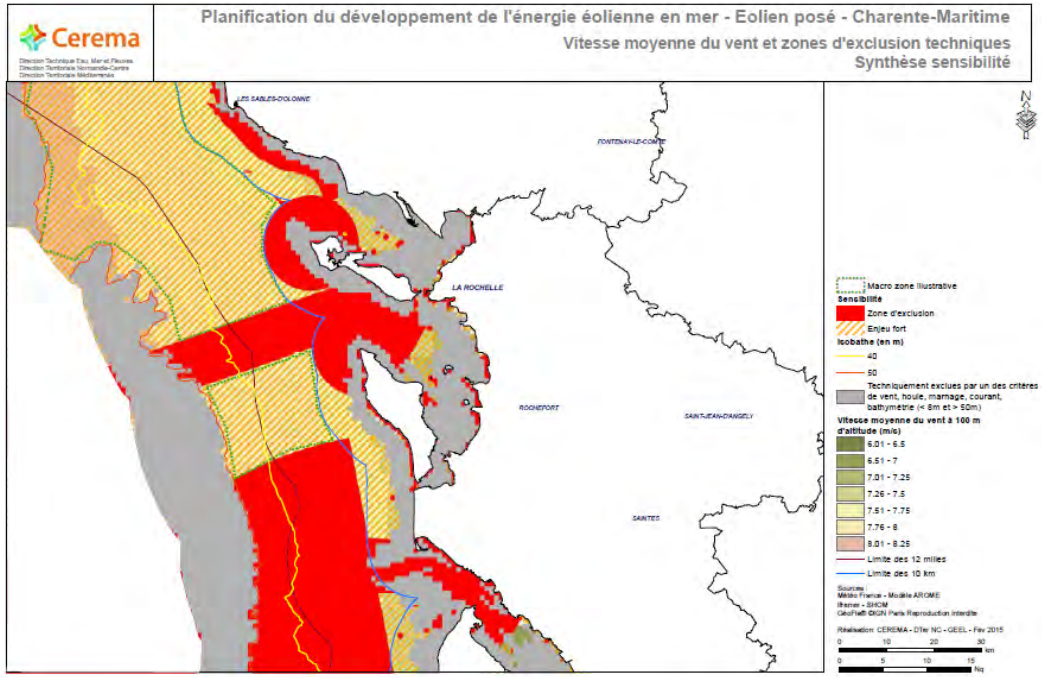


Schéma Régional Eolien,
DREAL Poitou Charentes 2012

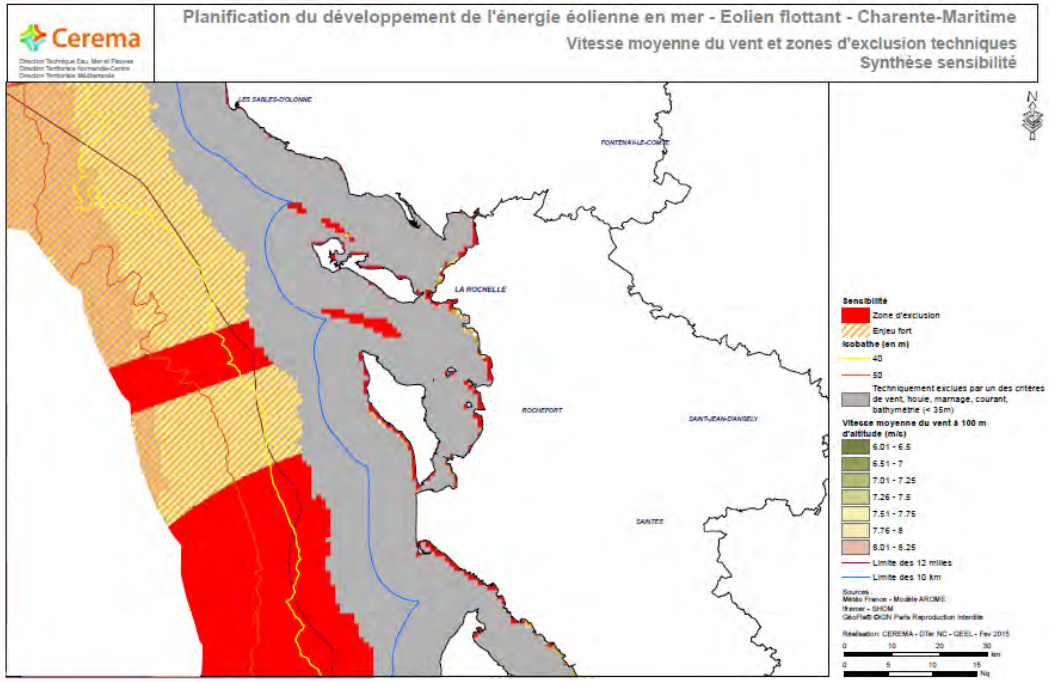
3 POTENTIEL ÉOLIEN OFFSHORE

S'agissant du développement éolien offshore, le Centre d'études et d'expertises sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) a analysé, en 2015, le potentiel éolien en mer, posé et flottant.

L'analyse des contraintes techniques (vent, houle, courant) ou réglementaires (sécurité aeérienne, sécurité maritime) a permis d'établir une carte des zones d'exclusion pour l'éolien posé et pour l'éolien flottant. Dans les deux cas, les zones marines autour de l'ile de Ré soit font partie des zones d'exclusion, soit présentent des enjeux forts.



Potentiel éolien en mer, éolien posé, synthèse des sensibilités.
CEREMA 2015



Potentiel éolien en mer, éolien flottant, synthèse des sensibilités.
CEREMA 2015

4 POTENTIEL SOLAIRE

L'ile de Ré bénéficie d'un ensoleillement important ; la station la plus proche, à La Rochelle, a enregistré 2340 heures d'ensoleillement en 2017, ce qui en fait une des régions les plus ensoleillées de France (3047 heures pour la Corse qui est la région la plus ensoleillée).

Le Schéma Régional Climat Air, Energie (SRCAE) de la région Poitou-Charentes approuvé le 17 juin 2013, a fixé des objecvtifs de développement :

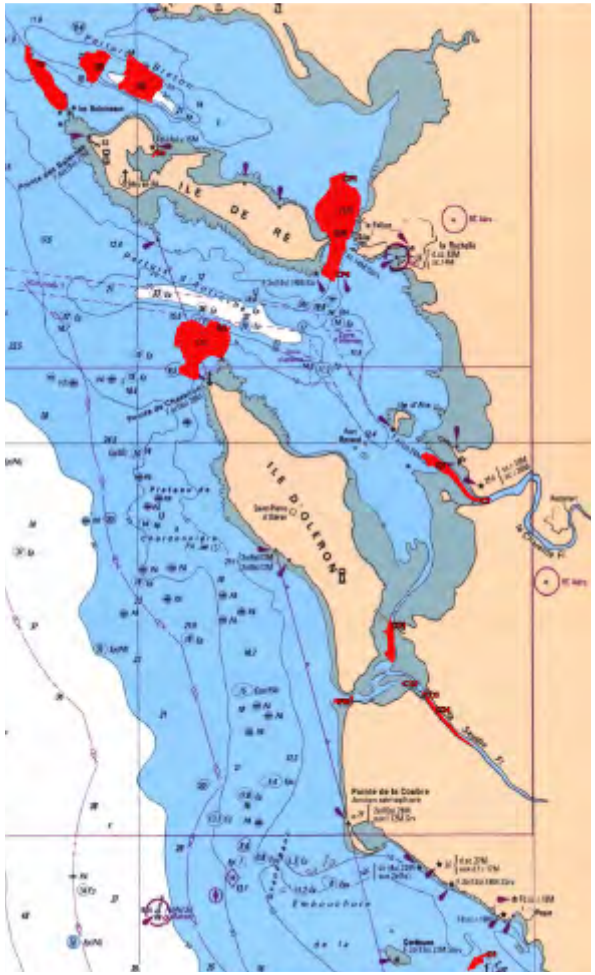
- du solaire thermique, pour 155 GWh soit 350 000 m² de panneaux capteurs en ciblant l'implanttion sur les hôpitaux, les maison de retraite, les piscines, les hôtels, les campings, les exploitations agricoles et les industries agro alimentaires ;
- du solaire photovoltaique pour une production comprise entre 928 GWh et 1631 GWh.

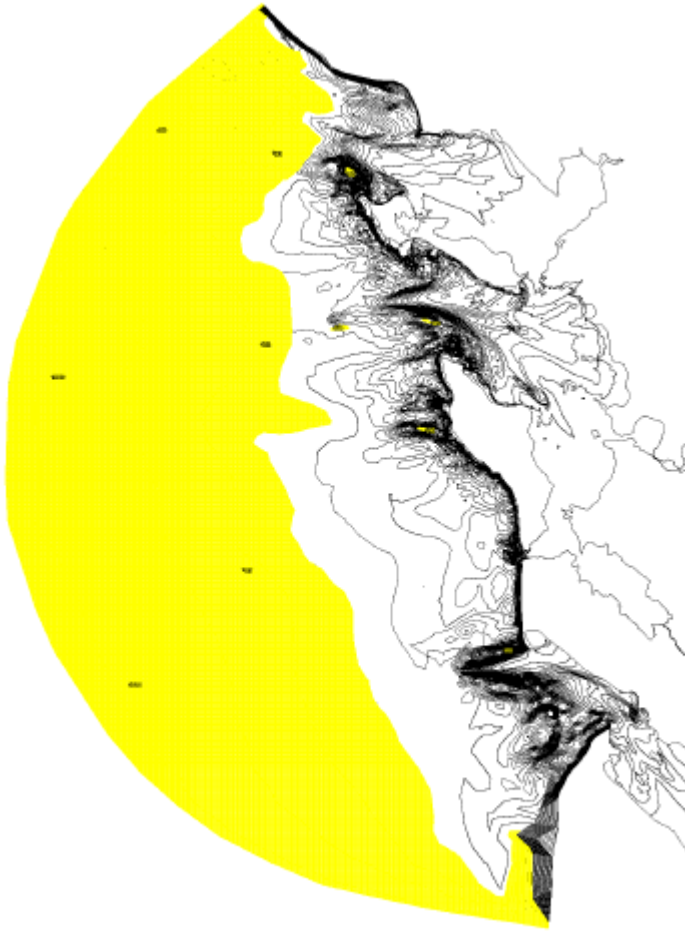
Si les enjeux paysagers et environnementaux de l'ile de Ré semblent peu compatibles avec l'installation de « fermes » photovoltaïques sur des dizaines d'hectares, l'implantation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les toitures des bâtiments pourrait se développer.

5 POTENTIEL HYDRAULIQUE

Une étude des potentialités du développement des énergies marines en Poitou-Charentes a été réalisée en 2010.

Le potentiel énergétique de la Région a été déterminé pour l'énergie des vagues et des courants. Une cartographie des principales zones d'intérêt hydrocinétique et houlomotrice a été réalisée.



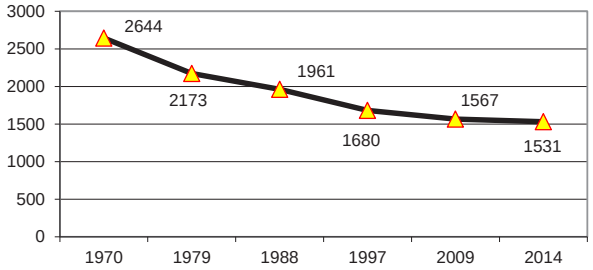


Synthèse des principales zones d'intérêt hydrocinétique (en rouge sur la figure de gauche) et houlomotrice (en jaune sur la figure de droite) de la région Poitou-Charentes SOGREAH 2010

4.4 Exploitation des sols, extraction des matériaux

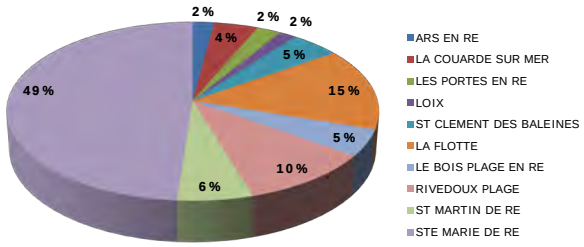
Aucune activité d'extraction de matériaux n'existant sur l'ile de Ré, le seul mode d'exploitation des sols est l'activité agricole.

La surface agricole exploitée en 2014 était de 1 531 ha , en baisse de 36 ha par rapport à 2009. Cependant, la baisse très importante observée depuis les années 1970 semble enrayée.



Evolution de la Surface Agricole Utilisée (ha),
source : chambre d'agriculture, diagnostic agricole 2014-2015

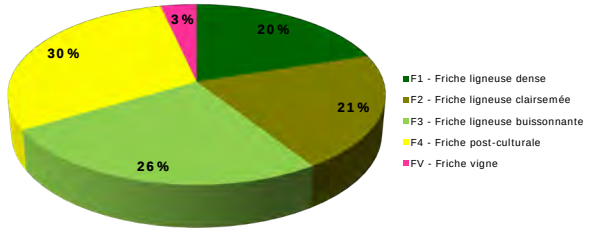
Cette déprise agricole a favorisé l'enfrichement ; les friches agricoles identifiées sur l'Ile de Ré représentent une surface de 535.38 ha, la plus grande part (81%) étant située dans le sud de l'ile. Notons qu'à elle seule, la commune de Ste Marie totalise 49% des friches de l'Ile de Ré.



Répartition communale des friches,
source : chambre diagnostic agricole 2014-2015

Ces friches présentent différents types, selon leur stade d'évolution :

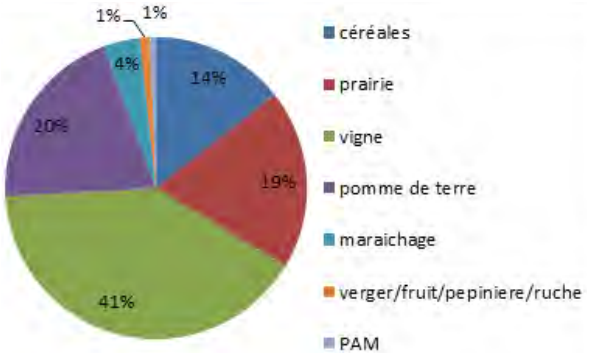
- friches « vigne » et friche post-culturale pour des parcelles récemment abandonnées par l'activité agricole
- friches buissonnantes
- friches ligneuses claisemées ou denses



Répartition des friches par type, source : diagnostic agricole 2014-2015

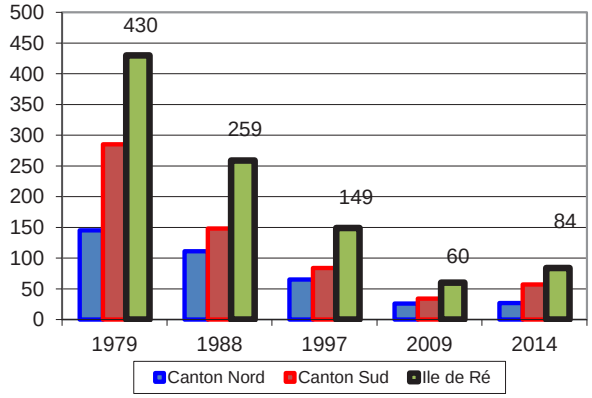
Les friches post culturales ou buissonnantes peuvent être remises en culture sans gros travaux : elles représentant 59% des surfaces en friche soit 316 ha.

Les activités agricoles sont variées, même si la vigne représente 41% des surfaces :



Repartition des cultures par type,
source : diagnostic agricole 2014-2015

En parallèle de la stabilisation des surfaces agricoles, le nombre d'exploitations est en augmentation depuis 2009 :



Evolution des exploitations agricoles,
source : Diagnostic agricole 2014-2015

La stabilisation des surfaces agricoles utilisées et l'augmentation du nombre des exploitants agricoles semble montrer un regain d'intérêt pour l'agriculture.

Ce regain d'intérêt se traduit par une recherche de parcelles à mettre en culture, ce qui se traduit parfois par des conflits d'usage entre préservation de la biodiversité et remise en culture. En effet, en particulier dans le sud de l'ile, les parcelles abandonnées par l'agriculture à partir des années 70 se sont progressivement enfrichées ou boisées, abritant ainsi des habitats naturels à préserver ou des espèces protégées.

Un travail collaboratif est en cours afin de définir les enjeux environnementaux ainsi que les besoins de développement de l'agriculture et les concilier.

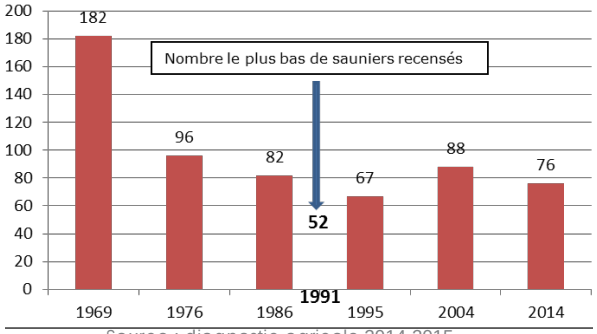
Les résultats de l'enquête agricole réalisée en 2014 sont exposés en détail au chapitre 2.4.5.

4.5 Exploitation des marais

Les marais de l'ile de Ré représentent environ 1500 ha au sein desquels on trouve 450 ha de marais exploités pour la saliculture et 310 ha de marais exploités pour l'ostréiculture.

1 SALICULTURE

Depuis les années 90, où le nombre de sauniers a été au plus bas, leur nombre a augmenté et semble s'être stabilisé:



Source : diagnostic agricole 2014-2015

De la même façon, les surfaces salicoles ont augmenté, passant de 250 ha en 1995 à 450 ha aujourd'hui.

Les marais salants contituent un paysage remarquable respectueux de la biodiversité. Les sauniers bénéficient de Mesures Agri Environnementales qui favorisent le maintien de cette activité compatible avec la préservation de l'environnement.

Comme pour l'activité agricole, on note un regain d'intérêt pour la profession salicole avec des installations et la recherche de marais non exploités à remettre en état.

2 CONCHYLICULTURE

Si l'activité ostréicole rétaise ne s'exerce pas majoritairement dans les marais, ils sont indissociables d'une production ostréicole de haute qualité car c'est par le grossissement et l'élevage en marais qu'on peut valoriser ses huitres par des signes de qualité distinctifs.

Le marais ostréicole exploité représente environ 310 ha.

Le marais est aussi un espace de régénération sanitaire qui permet de passer des coquillages de zone B (zone nécessitant de passer par une étape de purification avant mise à la consommation) en zone A (zonage sanitaire autorisant la mise à la consommation sans étape intermédiaire).

C'est aussi dans le marais que s'exerce l'activité de nurserie, actuellement en développement avec 3 exploitations. Cette activité nécessite d'importants investissements (les deux dernières nurseries occupent à elles deux 47 ha de marais) associés à un vrai savoir-faire scientifique et technique.

Sur les 66 ostréiculteurs de l'Ile de Ré, 35 ostréiculteurs sont propriétaires de marais de claires qu'ils exploitent, 12 sont locataires et 6 en exploitent en prêt.

Dans le contexte de crise que traverse l'activité ostréicole, le marais constitue un enjeu fort.

3 AUTRES ACTIVITÉS

Quelques parcelles de marais sont également utilisées par l'aquaculture, en majorité pour le loisir.

Quelques parcelles sont utilisées pour la culture de la salicorne.

De plus, certaines bosses de marais sont pâturées, principalement dans le cadre des activités équestres.

4.6 Exploitation des ressources marines

1 CONCHYLICULTURE

Selon l'étude menée par le Comité Régional Conchylicole en 2014, il existe 66 exploitants (27 éleveurs et 39 éleveurs expéditeurs).

A l'exception d'un professionnel se consacrant exclusivement à l'élevage d'oursins, tous les conchyliculteurs de l'ile de Ré sont des ostréiculteurs ; aucun n'exerce la profession de mytiliculteur.

Pour l'exercice de leur activité, les ostréiculteurs bénéficient de concessions sur le domaine public maritime : au total, 325 concessionnaires exploitent 1978 concessions qui occupent 413,5 ha.

Ces concessions se répartissent comme suit :

SIÈGE DES CONCESSIONNAIRES	NOMBRE DE CONCESSIONNAIRES	NOMBRE DE CONCESSIONS	SURFACE DE DPM (HA)
Ile de Ré	90	1016	229,35
Charente Maritime hors Ile de Ré	210	857	171,95
Hors Charente Maritime	25	105	11,80

Un certain nombre des parcelles concédées sont aujourd'hui en état d'abandon, avec des vieilles tables et parfois des poches ostréicoles. Le nettoyage de ces « friches ostréicoles » a débuté en 2013 à la pointe du Grouin et se poursuit.

2 PÊCHE AUX PETITS MÉTIERS

Seuls 3 marins pêcheurs sont encore en activité ; ils pratiquent une « pêche de petits métiers », c'est-à-dire qu'ils ne quittent pas le port plus de 24 h.

Les espèces principalement pêchées, selon les saisons sont : les coquilles St Jacques, les pétoncles, les crevettes, la seiche, le homard, la sole, le bar et la daurade royale.

Le maintien et le développement de cette activité est étroitement lié avec le maintien de la ressource.

3 PÊCHE À PIED PROFESSIONNELLE ET DE LOISIRS

L'estran de l'ile de Ré est particulièrement apprécié des pêcheurs à pied de loisirs principalement pour la pêche des palourdes, des coques ou des huitres.

La pêche professionnelle est autorisée dans le Fier d'Ars ; elle est principalement pratiquée par 3 pêcheurs professionnels, essentiellement pour la palourde.

Dans le cadre du programme européen Life+Pêche à pied de loisirs, les stocks de coques et de palourdes du Fier d'Ars font l'objet d'un suivi (depuis 2015 pour les coques et 2016 pour les palourdes).

4.7 Analyse de la capacité d'accueil

CAPACITÉ À PRÉSERVER LES ESPACES NÉCESSAIRES À TOUS LES USAGES

Sous la pression du développement urbain, la concurrence sur le sol est-elle de nature à limiter ou perturber les autres usages ?

➔ 2 indicateurs

8.b) Evolution de la Surface agricole utile et utilisée et évolution du nombre d'exploitations agricoles	La SAU a diminué de 150 hectares entre 1997 et 2014. Elle perd environ 7 hectares en moyenne par an depuis 2009. Après avoir connu une forte baisse (-200 exploitations entre 1988 et 2009), le nombre d'exploitations a cessé de diminuer depuis 2009 et semble se stabiliser voire se renforcer légèrement (+24 exploitations entre 2009 et 2014).	
8.c) Répartition de l'occupation des sols voués à l'agriculture (fragmentation par l'urbanisation ? Évolution des friches ?)	Evolution importante des friches jusqu'en 2009, puis régression depuis (-51 ha). L'agriculture rétaise est dynamique,. L'urbanisation, apparaissant aujourd'hui suffisamment cadrée, conjuguée au confortement de la taille des exploitations (de plus en plus grandes) favorise la pérennité de l'agriculture sur l'île. Ce dynamisme reste toutefois confronté au risque de spéculation des terres, notamment celles situées en limite d'agglomération, et plus spécifiquement sur le canton Sud de l'île (proportion de friches plus importante que sur le canton Nord).	

CAPACITÉ À GARANTIR LA QUALITÉ DE L'AIR ET À LIMITER OU RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE GES

L'accroissement du trafic en période estivale est-il de nature à mettre en péril la qualité de l'air ?

➔1 indicateur

9.b) Bilan GES	Etat initial 2016 : émissions de GES = 76,5 Kt eq CO2 Les secteurs les plus émetteurs sont le transport (58%) et le résidentiel (22%). Pas assez de données pour quantifier l'indicateur.	

CAPACITÉ À VALORISER LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

Les ressources énergétiques renouvelables du territoire sont-elles utilisées pour limiter et économiser les énergies fossiles ?

➔ 3 indicateurs

10.a) Suivi des consommations énergétiques par type d'énergie	La consommation d'énergie est aujourd'hui principalement axée sur les produits pétroliers et l'électricité	
10.b) Part des ressources énergétiques renouvelables utilisées	Production d'énergie renouvelable = 13 % de la consommation énergétique du territoire Production dominée très largement par le bois-énergie (99% de la production renouvelable). Quasi absence de production photovoltaïque et solaire thermique	
10.c) Suivi du nombre d'installations de production d'énergies renouvelables et de leur production	260 installations de bois bûche (49 GWh) en 2014. 35 installations solaires thermique et 22 photovoltaïque (à peine 0,5 GWh) évolution stable de la production d'origine renouvelable depuis 1992	

4. EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES

Perspectives d'évolution et synthèse des enjeux

► Maintien et développement des activités primaires dans le respect de la préservation de l'environnement et des ressources

► Développement du solaire thermique et photovoltaïque en priorité sur les bâtiments collectifs ou professionnels

► Développement des transports collectifs propres et des déplacements doux pour les déplacements domicile/travail et l'accès aux commerces et aux services

II

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 Caractéristiques physiques et administratives du territoire
2 Biodiversité et milieux naturels
3 Pollutions et qualité des milieux
4 Exploitation des ressources naturelles
5 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
6 Paysage Patrimoine et cadre de vie

5. Risques naturels et technologiques

5.1 Risques naturels

L'Ile de Ré est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques recensés dans les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) des dix communes l'Ile de Ré approuvés le 15 février 2018 et le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs de la Charente-Maritime (DDRM) :

- les risques littoraux (submersion marine et érosion côtière), de tempête, d'inondations,
- les mouvements de terrains,
- le risque feux de forêt,
- le risque technologique du transport de matières dangereuses (TMD).

Commune	Tempête	Inondations	Mouvements de terrain	Risques littoraux	Feux de forêt	Transport de matières dangereuses
Ars-en-Ré	×	×	×	×	×	×
Le Bois-Plage-en-Ré	×	×	×	×	×	×
La Couarde-sur-Mer	×	×	×	×	×	×
La Flotte	×	×		×	×	×
Loix	×	×	×	×		×
Les Portes-en-Ré	×	×	×	×	×	×
Rivedoux-Plage	×	×		×	×	×
Saint-Clément-des-Baleines	×	×	×	×	×	×
Saint-Martin-de-Ré	×	×		×	×	×
Sainte-Marie-de-Ré	×	×		×	×	×

Risques auxquels sont soumises les communes de l'Ile de Ré, PPRN, DDRM

1 LES RISQUES LITTORAUX D'ÉROSION CÔTIÈRE ET DE SUBMERSION MARINE

RAPPELS HISTORIQUES
LES PREMIÈRES DIGUES

Les premières levées réalisées par les Rétais sont vraisemblablement composées de remblai de bri, argile marine de couleur grise. Au fil des siècles et des destructions, des pierres non taillées sont fichées dans la glaise pour rendre ces digues plus solides.

Les matériaux employés pour la construction de ces digues sont alors tous issus de l'Ile de Ré, le bri provenant des vasières et les pierres sèches provenant du platier rocheux dans la zone d'estran.

► Digues de conquête et digues de défense

Les constructions de digues, telles qu'elles furent entreprises au Moyen-Age, perdurent et se multiplient sous l'Ancien Régime. Ce sont les Rétais qui assurent eux-mêmes l'entretien des digues. Celles qui protègent des assauts de l'océan sont entretenues et réparées par tous. Dans les marais salants, les digues-levées sont à la charge des propriétaires.

A la fin du XVIIe siècle, le rôle de l'administration royale s'affirme et, lors des tempêtes les plus graves, celle-ci prend en charge l'expertise des dégâts ainsi que le choix et la réalisation des travaux nécessaires.

A partir du XVIIIe siècle, le financement des travaux est pris en charge par la royauté, le contrôleur général des finances décide de faire supporter la moitié du coût total à tous les propriétaires de l'Ile et de financer l'autre moitié par une augmentation de la taille sur la généralité de La Rochelle. Les Rétais étant exonérés de cet impôt, ce sont les continentaux qui financent cette part.

► Les campagnes de grands travaux à partir de 1850

La prise en main de la gestion des digues par l'Etat se traduit par la réalisation de nombreux chantiers de rénovation et de reconstruction des digues, employant les nouvelles techniques de construction.

Ainsi, ce ne sont pas moins de 18 digues qui sont reconstruites à neuf entre 1840 et 1860 par le service des Ponts et Chaussées.

Digue du Pas Malheureux 1839	Digue des Gaudins 1848
Digue de la Loge du Guet 1840	Digue de la Boire 1849
Digue de Maison Neuve 1840	Digue de la Marielle 1852
Digue du Marchais 1840	Digue de Beauregard 1852
Digue des Chaumes 1840	Digue du Jard 1853
Digue des Poultiers 1840	Digue de la Flotte Ouest 1854
Digue de la Velle 1840	Digue des Petits Prés 1856
Digue du Préau 1847	Digue du Boutillon 1859
Digue de la Foirouse 1847	Digue du Nouleau 1859

► Le lent abandon des digues au XXe siècle

L'entretien des digues connaît un lent déclin qui ne cesse d'empirer au cours du XXe siècle. Les bras forts des hommes ayant quitté l'Ile durant les deux guerres mondiales, les travaux sur les levées, assurés d'ordinaire par les habitants, ne sont plus effectués.

A partir de 1936, on décide de diviser les digues de l'Ile de Ré en huit secteurs afin de mieux organiser leur sécurité. Un chef cantonnier ou un cantonnier est affecté à la surveillance de chaque secteur, sous la direction de l'ingénieur des Travaux publics subdivisionnaire.

A cette période, on ne recense que très peu de travaux effectués sur les digues, certaines ne font d'ailleurs l'objet d'aucuns travaux pendant plus d'un siècle.



Travaux sur la digue du Boutillon après la tempête de janvier 1966,
Photographie, Archives départementales de la Charente-Maritime, série W

► Le rapport du cabinet BRL Ingénierie

En 2006, sur la demande du Département de la Charente-Maritime, le cabinet BRL Ingénierie réalise un diagnostic portant sur les 12 km de digues extérieures maçonnées de l'Ile de Ré. Les conclusions de ce rapport classent 37,4 % des digues en état «médiocre», 43 % en «mauvais état» et 3,6 % en «état inacceptable». 85 % des digues nécessitaient donc des travaux d'urgence. Les fragilités et défaillances des maçonneries rapportées par le dossier du cabinet BRL Ingénierie correspondent aux brèches et destructions survenues durant la tempête Xynthia.



Après la tempête Xynthia, 29 février 2010

XYNTHIA

Le 28 février 2010, la tempête Xynthia atteint l'Ile de Ré : deux morts, 1 400 habitations sinistrées, 64 digues endommagées, 2 200 hectares de terres agricoles inondées et 165 millions d'euros de dommages publics sur l'ensemble du territoire.

Une conjugaison exceptionnelle de plusieurs phénomènes (une forte dépression entraînant une surcote atmosphérique et des vents violents jusqu'à 160 km/h au moment de la pleine mer (coefficient de marée à 102), a provoqué la catastrophe.

Un important dispositif d'urgence et de secours aux populations est mis en place immédiatement. L'événement provoque une prise de conscience générale sur l'état alarmant des systèmes de défense face à l'océan et la nécessité de les réparer et de les renforcer.

► La création de la Mission Littoral

A la suite de Xynthia, le président du Département, Dominique Bussereau, crée le 23 avril 2010 la Mission Littoral de Charente-Maritime dont il confie la présidence à Lionel Quillet. Son objectif est d'élaborer une stratégie départementale de défense du littoral pour l'ensemble du trait de côte de Charente-Maritime. Le Département est ainsi le premier en France à prendre la maîtrise d'ouvrage des travaux de protection.

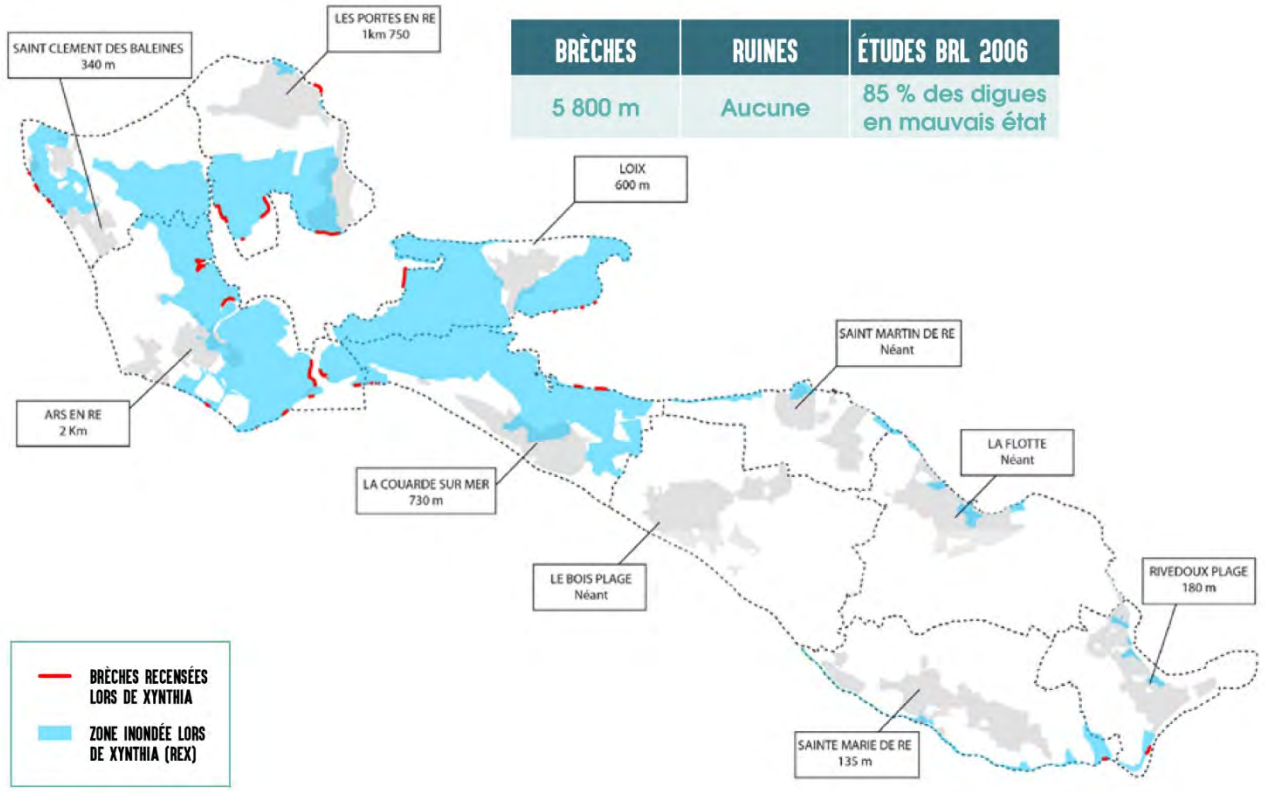
Le travail concerté de la Mission Littoral permet de disposer d'un outil commun et d'une méthodologie de priorisation des travaux à réaliser.

La Mission intervient suivant trois axes :

- la gestion de la submersion marine grâce à un système de protection adapté,
- la gestion de l'érosion (recul du trait de côte) avec priorité donnée aux zones urbaines protégées par des formations naturelles (dunes, falaises),
- une mission de veille et d'anticipation sur des sites ciblés, avec une présence humaine permanente sur le terrain.

► Les travaux

Des travaux d'urgence sont réalisés pour remettre en état les ouvrages de protection au lendemain de la tempête Xynthia.



BRÈCHES	RUINES	ÉTUDES BRL 2006
5 800 m	Aucune	85 % des digues en mauvais état

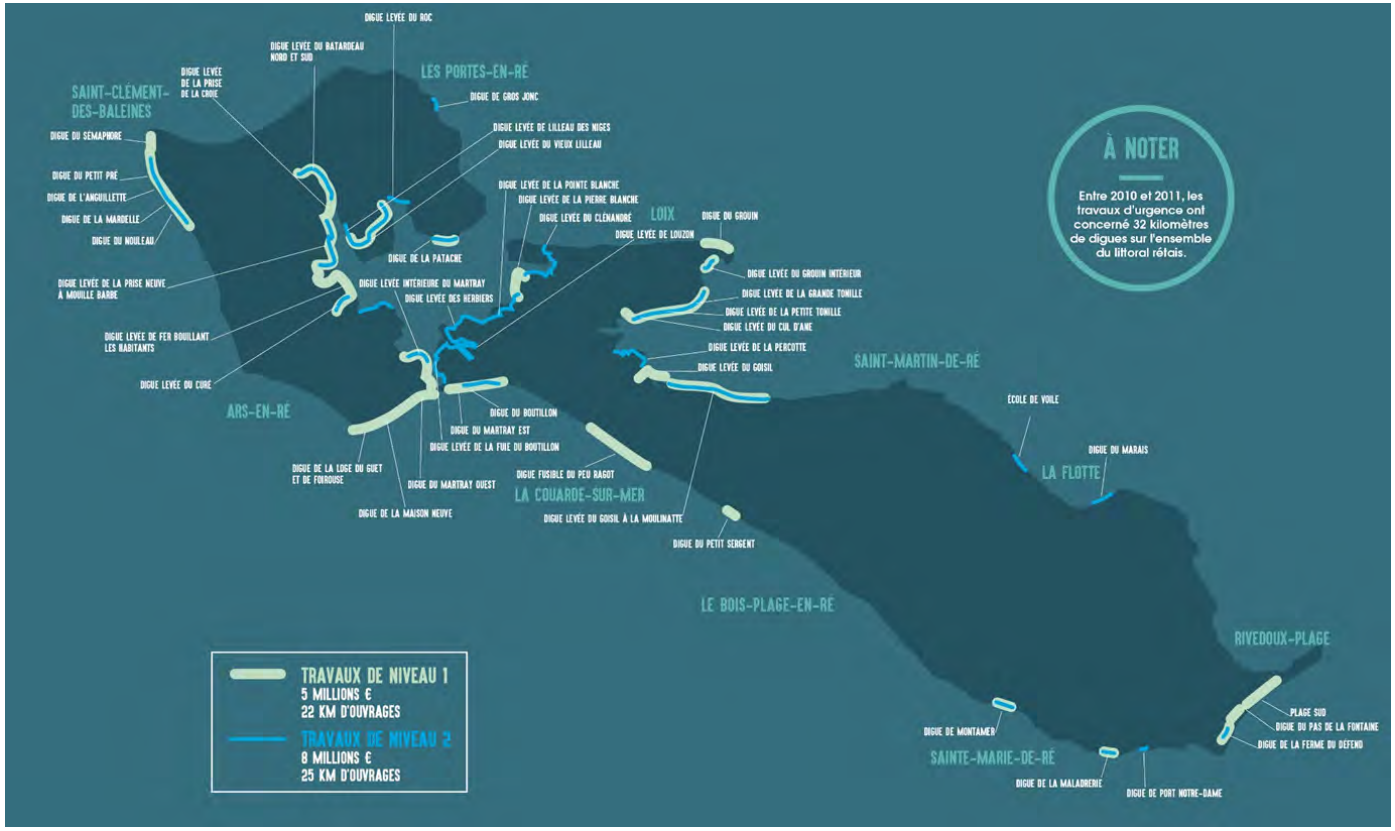
Carte des zones inondées lors de Xynthia,
CdC Ile de Ré, 2010

Le niveau 1 consiste à réparer les brèches et les zones endommagées. Entièrement financés par l'État, ces travaux sont initiés dans les jours qui suivent la tempête pour mettre en sécurité les personnes, notamment lors des marées à venir.

Le niveau 2 (juillet 2010 - 2011) consiste à conforter, sécuriser et consolider les digues ayant souffert de la tempête. Financés par l'État, l'Europe et le Département, ces travaux visent à conserver un niveau de protection des populations au moins équivalent à celui existant avant Xynthia.

Les travaux au quotidien : un partenariat étroit entre la Communauté de Communes et le Conseil Départemental de la Charente-Maritime a été mis en place pour assurer des travaux d'entretien réguliers et des travaux d'urgence qui s'avèrent nécessaires après les intempéries.

Une Brigade des Digues assure pour la Communauté de Communes les petits travaux d'entretien manuel et les petites interventions d'urgence. La brigade intervient toute l'année sur les digues maçonnées de l'Ile, généralement lors de travaux programmés mais aussi lorsque des interventions d'urgence s'avèrent nécessaires.



Carte des travaux d'urgence réalisés après Xynthia,
CdC Ile de Ré

Les travaux effectués répondent à deux logiques différentes :

- des travaux préventifs réalisés par anticipation pour éviter des brèches ou ruptures,
- des travaux curatifs visant à réparer des altérations existantes.

Des travaux plus importants sont parfois nécessaires. La Communauté de Communes et le Département font alors appel à des entreprises de travaux publics.



Carte des travaux de défense des côtes sur l'Ile de Ré, 2010-2017
CdC Ile de Ré

LE PROGRAMME D'ACTIONS DE PRÉVENTION DES INONDATIONS (PAPI)

Le PAPI correspond aux travaux de niveau 3, c'est-à-dire au renforcement des dispositifs de défense des côtes (construction de nouveaux ouvrages, rehaussement de digues existantes...).

Celui de l'Ile de Ré, porté par la Communauté de Communes, a été validé par la Commission Mixte Inondations de l'État le 12 juillet 2012.

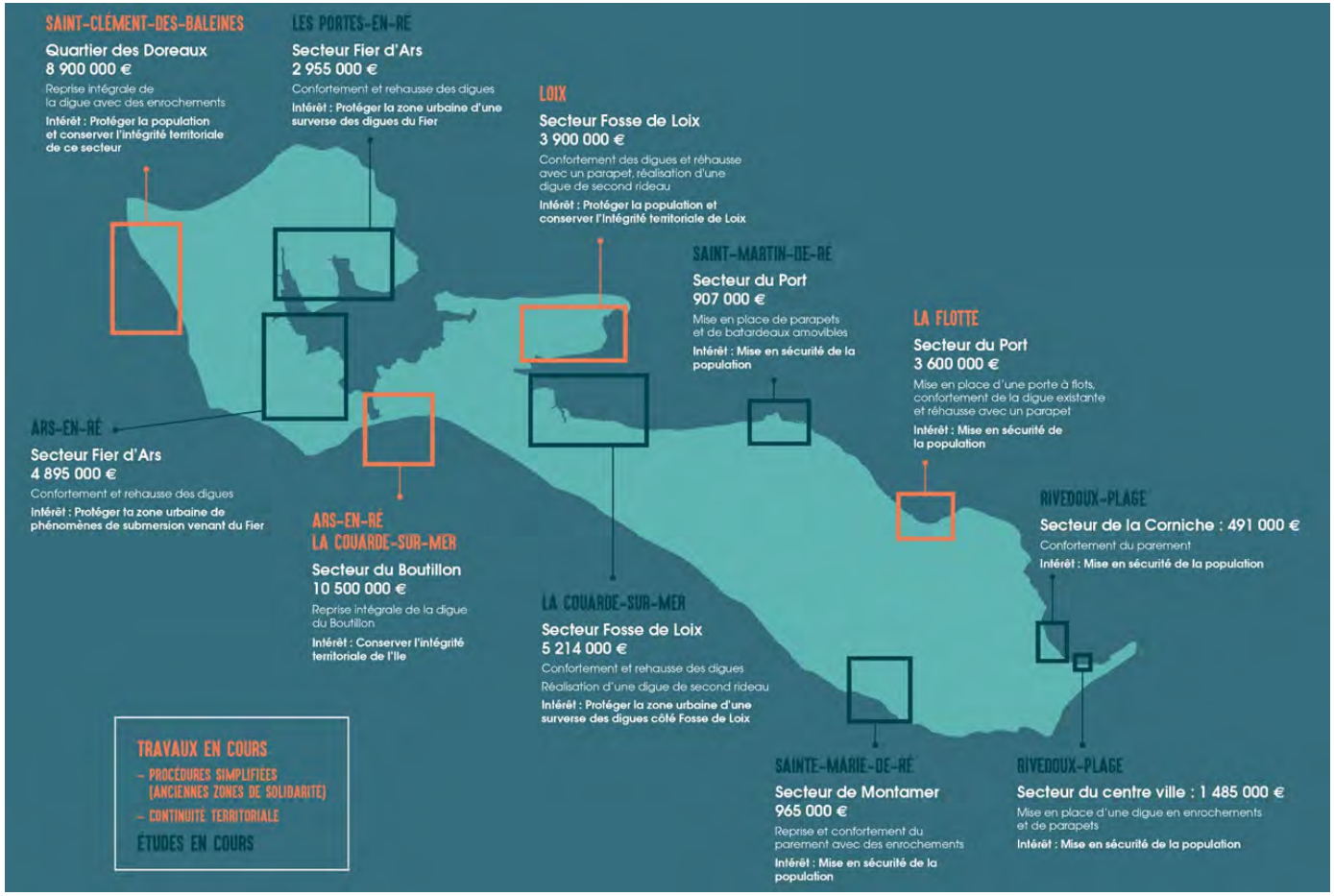
Il se compose de 11 projets de travaux pour un montant de 45 millions d'euros.

Le PAPI est financé à 40% par l'Etat, à 20% par la Région Nouvelle-Aquitaine, à 20% par le Département de la Charente-Maritime et à 20% par la Communauté de Communes de l'île de Ré.

Dans le cadre de l'élaboration des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les ouvrages « PAPI » réalisés ou en cours d'achèvement ont été pris en compte.

Dans les autres cas, des cartes informatives PAPI ont été annexées au PPR approuvé (carte des aléas, carte des hauteurs et carte des vitesses pour le scenario informatif PAPI, évènement de référence +20cm).

Commune	Localisation	Période des travaux
Saint Clément des Baleines	Les Doreaux	2015-2017
Ars en Ré/La Couarde sur Mer	Le Boutillon	2013-2017
La Flotte	Le Port	2015-2017
Loix	Fosse de Loix	2016-2018
Rivedoux Plage	Centre ville	2018-2019
La Couarde sur Mer	Fosse de Loix	2019-2021
Sainte Marie de Ré	Montamer	2020-2021
Rivedoux	La Corniche	2020-2021
Saint Martin de Ré	Le Port	2022
Les Portes en Ré	Fier d'Ars	2021-2023
Ars en Ré	Fier d'Ars	2021-2023



Carte des travaux PAPI,
CdC Ile de Ré

Le PAPI est financé à 40% par l'Etat, à 20% par la Région Nouvelle-Aquitaine, à 20% par le Département de la Charente-Maritime et à 20% par la Communauté de Communes de l'île de Ré.

Dans le cadre de l'élaboration des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les ouvrages « PAPI » réalisés ou en cours d'achèvement ont été pris en compte.

Dans les autres cas, des cartes informatives PAPI ont été annexées au PPR approuvé (carte des aléas, carte des hauteurs et carte des vitesses pour le scenario informatif PAPI, évènement de référence +20cm).

LES MÉTHODES DOUCES DE PROTECTION

► Préserver le cordon dunaire

Les dunes de l'Ile de Ré se développent sur près de 19 km de longueur et représentent environ 235 ha. La majorité des espaces dunaires sont la propriété de l'État, du Conservatoire du Littoral, du Conseil départemental et des communes.

Rempart naturel contre la submersion marine, le cordon dunaire joue un rôle essentiel pour préserver les espaces, naturels ou construits, situés en arrière de la dune.

La Communauté de Communes a initié un programme pluriannuel de consolidation en partenariat avec l'ONF. Ce partenariat développe un programme d'actions financé par l'Ecotaxe, dédié aux travaux de protection dunaire et de défense douce des côtes, ainsi qu'à la sensibilisation du public.

► Gérer la circulation hydraulique dans les marais

Les marais jouent un rôle primordial pour la protection de l'intérieur des terres. Véritables zones tampons, ils permettent de retenir l'eau en amont des terres cultivées ou habitées. Il est donc essentiel de les entretenir et de les restaurer, d'autant qu'ils possèdent par ailleurs une grande valeur écologique et un rôle économique essentiel.

Un Contrat Territorial volet Milieux Aquatiques de l'Ile de Ré a été signé le 11 octobre 2012, avec un budget de 2,5 millions d'euros sur 5 ans. L'Association des Etangs et Marais d'Ars-en-Ré (AEMA) réalise les travaux pour le compte de la Communauté de Communes.

L'OBSERVATOIRE DU LITTORAL

Sur l'Ile de Ré, un observatoire du littoral a été créé pour suivre l'évolution du trait de côte, en collaboration avec un groupement d'experts.

Il fonde ses recherches sur :

- le suivi de la topographie du littoral : évolution des plages et des cordons dunaires de l'Ile de Ré
- le suivi bathymétrique : mesure de la profondeur et de la morphologie des fonds marins pour appréhender l'évolution de la dynamique sédimentaire des fonds marins sur les secteurs de Rivedoux-Plage, du banc du Bucheron, de la Fosse de Loix et du Fier d'Ars
- le suivi des conditions météorologiques: mesure en temps réel du vent, de la température, de la pression atmosphérique, de la pluviométrie et l'hygrométrie
- la mesure des niveaux d'eau : observation des variations du niveau d'eau au plus près du territoire insulaire grâce à l'installation d'un marégraphe à Ars-en-Ré (jusqu'alors, les données les plus proches provenaient du marégraphe de La Pallice).

Depuis 2013, les premières observations attestent d'une stabilité relative du stock de sable disponible sur les plages rétaises. Les différences de niveau de sable observées sur les plages de l'Ile de Ré (abaissement/ engraissement) révèlent un bilan global équilibré à l'échelle de l'Ile.

LA COMPÉTENCE GEMAPI

La récente législation évolue vers une responsabilisation des collectivités territoriales. La loi MAPTAM (Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles), précisée par la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) établit que d'ici 2018, les intercommunalités seront obligatoirement et automatiquement compétentes pour la gestion des ouvrages de protection (GEMAPI : gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations).

La compétence GEMAPI se caractérise, en application de l'article L211-7 du Code de l'environnement, par la mise en œuvre, par la commune ou le groupement compétent, de l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, dans le cadre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux s'il existe, et visant :

- L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,
- L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau,
- La défense contre les inondations et contre la mer,
- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

2 LE RISQUE FEUX DE FORÊT

Le territoire de l'île de Ré est concerné par le risque feux de forêt. Il fait partie des risques répertoriés dans les PPRN approuvés en 2018.

Le Dossier départemental sur les risques majeurs de la Charente-Maritime, de décembre 2007, définit le risque de feux de forêts :

« On parle de feu de forêt lorsqu›un feu concerne une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. En plus des forêts au sens strict, les incendies concernent des formations subforestières de petite taille : le maquis, la garrigue, et les landes.

Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car aux effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt.

Pour se déclencher et se propager, le feu à besoin des trois conditions suivantes :

- *une source de chaleur (flamme, étincelle) : très souvent l'homme est à l'origine des feux de forêt par imprudence (travaux agricoles et forestiers, mégots, barbecues, dépôts d'ordures), accident ou malveillance,*
- *- un apport d'oxygène : le vent qui active la combustion et favorise la dispersion d'éléments incandescents lors d'un incendie,*
- *un combustible (végétation) : le risque de feu est plus lié à l'état de la forêt (sécheresse, disposition de différentes strates, état d'entretien, densité, relief, teneur en eau...) qu'à l'essence forestière elle-même (chênes, conifères...).*

Un feu peut prendre différentes formes selon les caractéristiques de la végétation et les conditions climatiques dans lesquelles il se développe :

- *Les feux de sol brûlent la matière organique contenue dans la litière, l'humus ou les tourbières. Alimentés par incandescence avec combustion, leur vitesse de propagation est faible ;*
- *- Les feux de surface brûlent les strates basses de la végétation, c'est-à-dire la partie supérieure de la litière, la strate herbacée et les ligneux bas. Ils se propagent en général par rayonnement et affectent la garrigue ou les landes ;*
- *- Les feux de cimes brûlent la partie supérieure des arbres (ligneux hauts) et forment une couronne de feu. Ils libèrent en général de grandes quantités d'énergie et leur vitesse de propagation est très élevée. Ils sont d'autant plus intenses et difficiles à contrôler que le vent est fort et le combustible sec. »*

Les forêts de l'ile de Ré font partie des massifs forestiers de Charente-Maritime classés à risque fort de feu de forêt.

Le Dossier départemental sur les risques majeurs de la Charente-Maritime précise que dans les îles de Ré, Oléron et la presqu'île d'Arvert, les enjeux sont essentiellement les personnes et les biens du fait en particulier de la présence de nombreux touristes durant la saison estivale, l'existence de nombreux terrains de camping, de colonies de vacances et de villas dans les zones boisées.

Un certain nombre de mesures permettent de réduire les risques de feu de forêt :

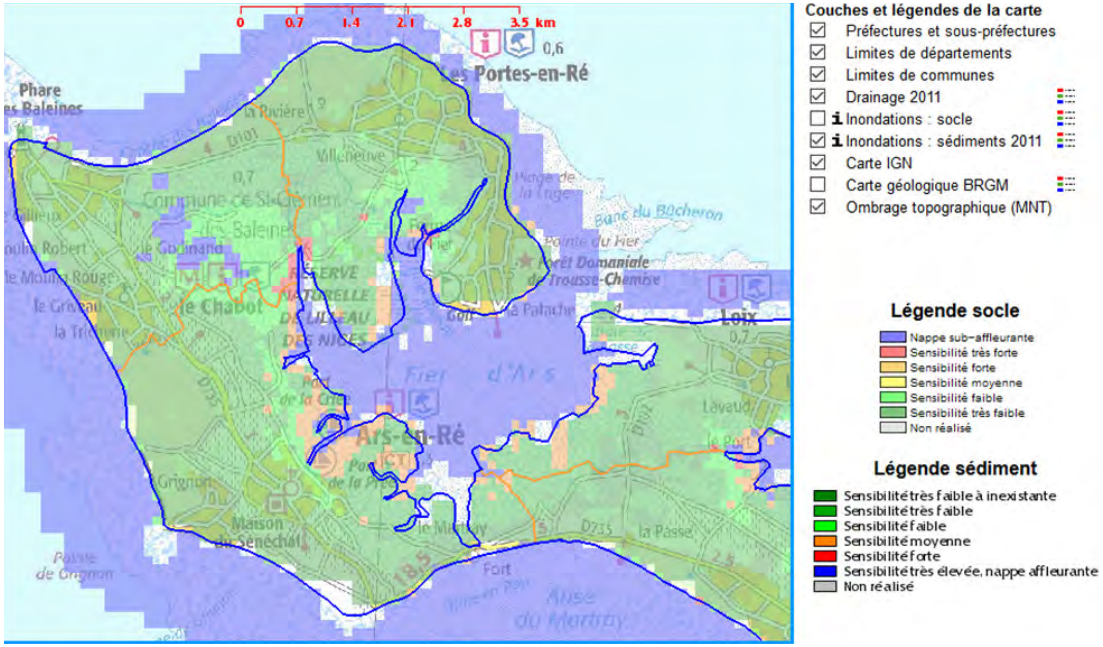
- la règlementation des incinérations en forêts : un arrêté préfectoral du 17 juillet 2008 réglemente les incinérations en forêts afin de prévenir les départs d'incendie.
- L'aménagement des zones forestières : face au risque feu de forêt, la prévention consiste en une politique globale d'aménagement et d'entretien de l'espace rural et forestier (piste d'accès pompiers, pare-feux, points d'eau, ...).
- Le débroussaillement : le débroussaillement et le maintien à l'état débroussaillé sont obligatoires dans les communes situées dans les massifs classés à risque fort feu de forêt et dont la liste est établie par l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2007. Cet arrêté fixe les obligations de débroussaillement autour des constructions, chantiers, et installations de toute nature, des voies privées et publiques.

3 LE RISQUE DE TEMPÊTE

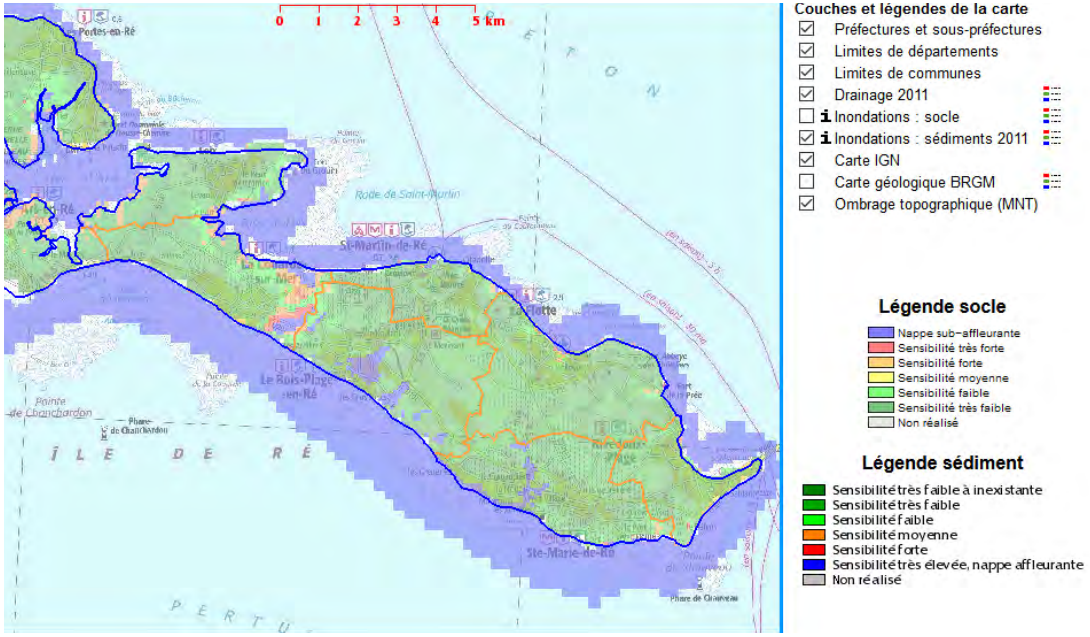
Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau). De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds). L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver. On parle alors de "tempête d'hiver".

Au vu des derniers événements importants qu'a connus le département (tempêtes de décembre 1999, Klaus en janvier 2009, Xynthia en février 2010, succession d'événements tempétueux au cours de l'hiver 2013/2014), le risque tempête doit être considéré comme un risque majeur pour le département.

L'ensemble du département est concerné par le risque tempête. Le littoral est cependant plus menacé par ce risque.



Risque remontée de nappes au nord de l'île de Ré,
source : BRGM 2011, www.inondationsnappes.fr



Risque remontée de nappes au sud de l'île de Ré,
source : BRGM 2011, www.inondationsnappes.fr

4 LE RISQUE D'INONDATION

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation concerne les débordements de cours d'eau, il est à différencier du risque de submersion marine.

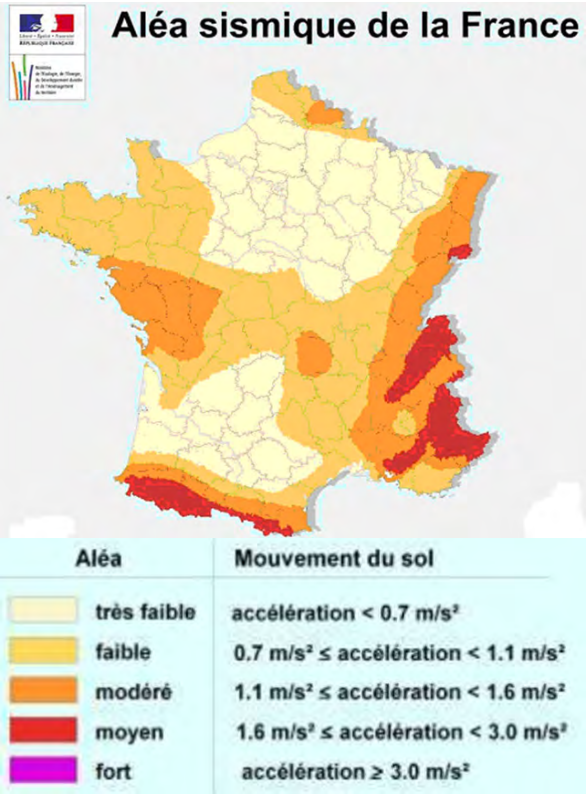
Aucune commune de l'île de Ré n'est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) dans la mesure où l'île ne compte pas de cours d'eau. Certaines communes peuvent cependant être concernées par des inondations par remontée de nappes.

LES REMONTÉES DE NAPPES

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer, particulièrement en cas d'événements pluvieux répétés. Ce risque peut concerner les communes de l'île de Ré, dans le nord, comme dans le sud de l'île.

5 LE RISQUE SISMIQUE

L'Ile de Ré est entièrement comprise, comme la partie Nord du département de la Charente-Maritime, dans la zone à aléa sismique modéré, où l'accélération du sol est comprise entre 1,1 et 1,6 m/s².



Aléa sismique de la France,
Ministère de l'Environnement, géorisques

6 LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou liés à l'activité humaine. Ils peuvent être diffus à l'ensemble du département, comme le phénomène de « retrait-gonflement » des argiles, ou bien ponctuels et localisés tels les cavités par exemple. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

L'Ile de Ré est concernée par deux mouvements de terrain majeurs que sont le retrait-gonflement des argiles et les cavités souterraines (risque d'effondrement).

LE RISQUE LIÉ AU PHÉNOMÈNE DE « RETRAIT – GONFLEMENT » DES ARGILES

Ce phénomène est plus connu sous le nom de « risque sécheresse ». Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles « gonflent » en présence d'eau et « se rétractent » quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrain différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissuration des murs…).

La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait-gonflement des sols argileux. La présence d'argile dans le sous-sol ne doit pas nécessairement avoir pour effet de rendre les terrains concernés inconstructibles mais doit en revanche conduire à imposer, notamment au titre du Code de la Construction et de l'habitation, des



Risque Mouvement de terrain,
Ministère de l'Environnement, géorisques

prescriptions techniques adaptées pour éviter les désordres aux bâtiments (conception et dimension des fondations et des structures, ...).

Les 5 communes du nord de l'île sont concernées par le risque retrait-gonflement des argiles : Les Portes-en-Ré, Saint-Clément-des-Baleines, Ars-en-Ré, Loix et La Couarde-sur-Mer.

MOUVEMENTS DE TERRAIN LIÉS AUX CAVITÉS

Les phénomènes liés à la présence de cavités peuvent se manifester soit par des effondrements subis, soit par des tassements différentiels. Leur connaissance est la meilleure garantie de prévention. Les services de l'Etat ne disposent pas d'études exhaustives quantifiant ce phénomène.

Le risque cavité souterraine ne concerne qu'une seule commune : Le Bois-Plage-en-Ré.

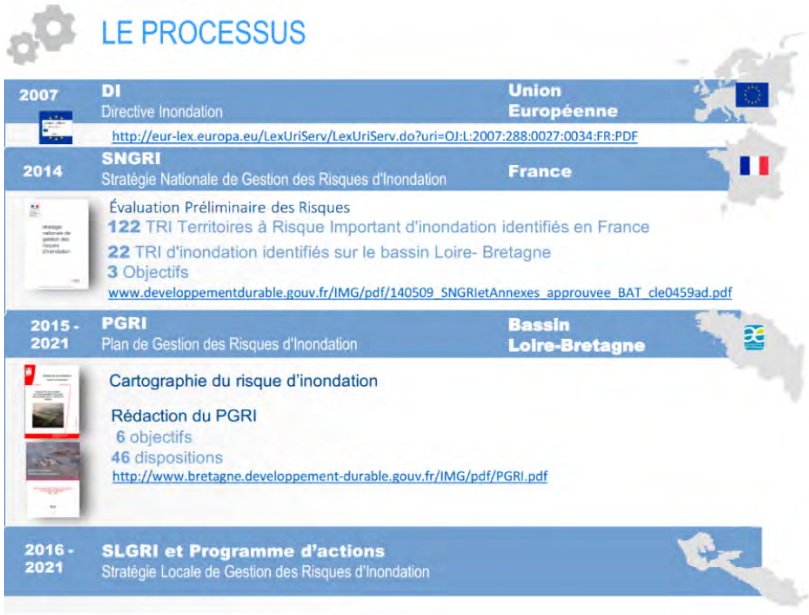


Risque Mouvement de terrain,
Ministère de l'Environnement, géorisques

7 LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS ET LA STRATÉGIE LOCALE DE GESTION DES RISQUES INONDATION

Le plan de gestion des risques inondations (PGRI) est un document de planification qui établit un cadre pour la gestion des risques d'inondation, qui vise à réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique associées aux inondations.

Le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 (PGRI) du bassin Loire-Bretagne vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation. Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. Il s'impose, entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine, aux SCoT et PPRN.

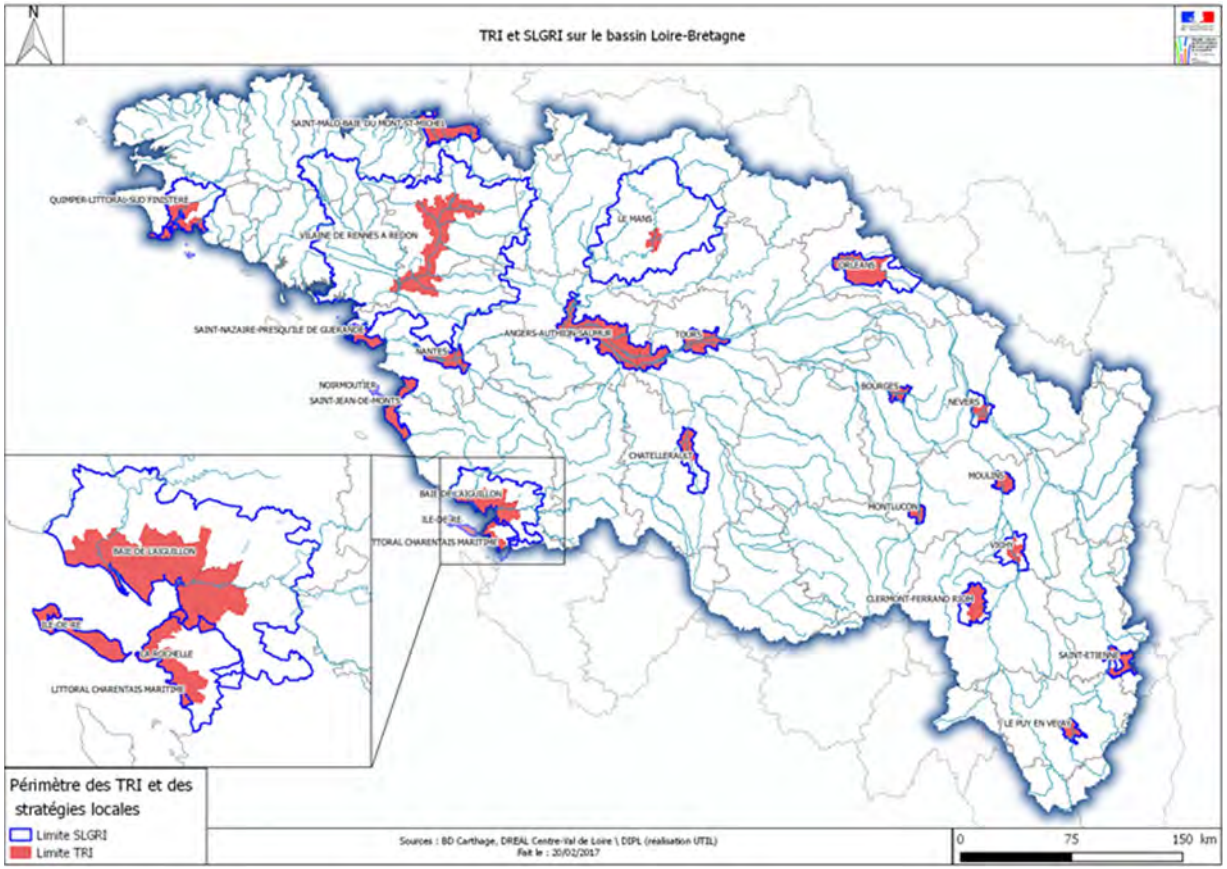


Les documents de planification et de prise en compte du risque d'inondation aux différentes échelles territoriales,
source : SGLRI ile de Ré

Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, après avoir été soumis à une consultation publique du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. L'arrêté préfectoral a été publié au journal officiel du 22 décembre 2015.

La Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation (SLGRI) de l'île de Ré est un outil de mise en œuvre de la directive inondation de 2007. Elle constitue la déclinaison des objectifs du PGRI Loire-Bretagne pour le territoire de La Rochelle-Ile de Ré, conformément aux dispositions des articles L.566-7 et L.566-8 du code de l'environnement.

Sur le périmètre des dix communes de l'île de Ré, la SLGRI de l'île de Ré, approuvée par arrêté préfectoral n°18-1935 du 18 octobre 2018, fournit un cadre de référence pour gérer au mieux collectivement les dispositifs limitant les impacts des inondations par submersion marine car il intègre l'ensemble des actions menées pour la gestion du risque d'inondation sur le territoire.



Périmètre des TRI et des SLGRI sur le bassin Loire-Bretagne et périmètre du TRI La Rochelle-Ré

Le document décline par ailleurs sur le territoire les 6 objectifs du PGRI autour de 3 thèmes :

- la connaissance des phénomènes d'inondation, le développement de la culture du risque et la préparation à la crise,
- la réduction du coût des dommages, la résilience des territoires, la planification de l'urbanisme, le développement durable et la solidarité,
- l'organisation de la maîtrise d'ouvrage des ouvrages de protection en lien avec la compétence GEMAPI.

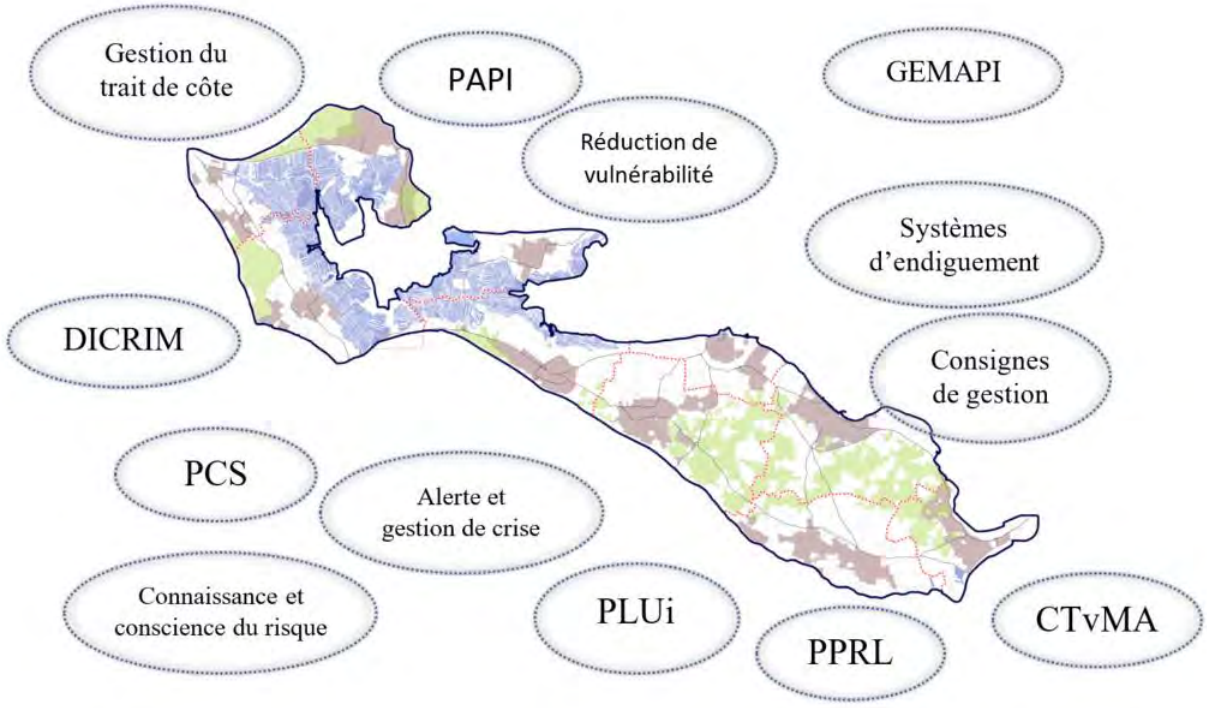
8 LES PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

Le Plan de Prévention des Risques Naturels est un document réalisé par l'Etat qui réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Il constitue un outil pour la maitrise de l'aménagement du territoire dans les zones à risque, en évitant d'augmenter les enjeux dans ce type de zones et en diminuant la vulnérabilité dans les zones déjà urbanisées.

L'ile de Ré disposait de Plans de Prévention des Risques Naturels approuvés le 19 juillet 2002. L'ampleur de la tempête Xynthia a conduit l'Etat à réviser le PPRN de l'Ile de Ré, le 14 février 2012, en intégrant la tempête Xynthia de 2010 comme événement climatique de référence.

Une circulaire en date du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les PPRL a redéfini le risque de submersion marine afin d'intégrer l'impact du changement climatique.

Par ailleurs, la Communauté de Communes, en l'absence de toute étude de danger – notamment de l'Etat - a diligenté un diagnostic de l'ensemble



du linéaire de son territoire pour déterminer avec précision les ouvrages existants, leur état, ce qui doit être fait, ce qui reste à réaliser pour assurer la sécurité de la population et de ses biens, l'aléa de référence étant Xynthia + 20 cm.

L'Ile de Ré dispose désormais de Plans de Prévention des Risques Naturels approuvés par arrêté préfectoral du 15 février 2018, pour chacune des dix communes. Sur chaque commune, trois phénomènes naturels sont étudiés :

- le recul du trait de côte par l'érosion littorale,
- la submersion marine (submersion temporaire par la mer des terres situées en dessous des niveaux des plus hautes eaux marines) provoquée par franchissement de paquets de mer ou la surverse sur les protections existantes,
- les incendies de forêt en raison de la présence de massifs boisés importants.

SYNTHÈSE GÉNÉRALE DES ENJEUX SUR L'ÎLE

Le PPRN a répertorié des enjeux sur la base des données fournies par l'INSEE. Le nombre d'habitants exposés aux risques a été déterminé à partir de la population municipale de 2014 (population résidente à l'année) et du nombre de bâtiments durs de plus de 50 m² identifiés sur le cadastre de 2015. Le ratio du nombre d'habitants par bâtiment a permis d'estimer la population exposée au risque de submersion marine et au risque de feu de forêt à partir du décompte du nombre de bâtiments identifiés dans la zone à risque.

Pour le risque d'Incendies de Forêts, environ 10 % de la population est exposée au risque. Ce constat est homogène sur les 5 communes du Sud de l'île (Rivedoux-Plage, La Flotte, Sainte-Marie-de-Ré, Bois-Plage en Ré et Saint-Martin-de-Ré) et sur les 5 communes du Nord (Loix, La Couarde-sur-Mer, Ars-en-Ré, Saint-Clément-des-Baleines et les Portes-en-Ré).

En ce qui concerne le risque submersion, la population exposée est nettement plus importante avec environ 30 % des résidents à l'année situés dans les zones à risque à l'échelle de l'île. La situation est très contrastée géographiquement :

• sur les communes du sud : environ 10-15 % des habitants permanents exposés,
• sur les communes du nord : environ 75 % des habitants permanents exposés.

De nombreuses entreprises sont également situées dans les secteurs d'aléas identifiés. Au total, environ 3 000 entreprises sont situées en zone à risque :

• sur les communes du Sud : environ 2 000 entreprises avec 2 600 employés estimés,
• sur les communes du Nord : environ 1 000 entreprises avec 800 employés estimés.

Commune	Population municipale (2014)	Nb de bâtis durs > 50m² (base cadastre 2015)	Ratio Hab/bâti	Feu de forêt		Submersion marine		Entreprises	
				Nb bâtiments > 50m²	Nb habitants exposés	Nb bâtiments > 50m²	Nb habitants exposés	Nb	Nb employés
La Couarde-sur-Mer	1213	2379	0.5	210	107	2322	1184	291	198
Ars-en-Ré	1282	1771	0.7	141	102	1184	857	291	321
Le Bois-Plage-en-Ré	2353	3273	0.7	382	275	61	44	397	343
La Flotte-en-Ré	2849	3061	0.9	319	297	614	571	455	2037
Loix	687	1235	0.6	4	2	368	205	125	87
Les Portes-en-Ré	616	2105	0.3	424	124	1928	564	167	84
Rivedoux-Plage	2295	2005	1.1	372	426	547	626	284	168
Saint-Clément-des-Baleines	632	1354	0.5	128	60	1290	602	96	80
Sainte-Marie-de-Ré	3382	3353	1.0	217	219	271	273	345	1180
Saint-Martin-de-Ré	2402	1662	1.4	42	61	145	210	549	871
TOTAL	**17711**	**22198**	**0.8**	**2239**	**1672**	**8730**	**5136**	**3000**	**5369**

LE ZONAGE DU PPRN

Le zonage et son règlement associé ont vocation à traduire les objectifs du PPRN en s'appliquant non seulement aux biens et activités, mais aussi à toute autre occupation et utilisation des sols, qu'elle soit directement exposée ou de nature à modifier ou à aggraver les risques.

Le zonage réglementaire du PPR consiste à croiser l'aléa de référence cartographié pour chaque type de risque et les enjeux recensés par une analyse de l'occupation du sol et de sa vulnérabilité à la date de l'élaboration du PPRN afin de définir des zones de réglementation en matière d'occupation du sol.

Le zonage du PPRN est élaboré par croisement entre :

- les aléas de référence soit :
  - l'aléa érosion marine ou recul du trait de côte,
  - l'aléa submersion de référence (aléa court terme ou long terme),
  - l'aléa incendie feu de forêt.

et :

- les enjeux recensés par une analyse de l'occupation du sol et de sa vulnérabilité à la date de l'élaboration du PPRN.

Dans le respect des objectifs visés ci-dessus, le périmètre du PPRN, correspondant à l'ensemble des zones soumises aux aléas littoraux (érosion et submersion marines) ainsi qu'à l'aléa incendie feu de forêt définies dans la note de présentation, a été divisé en dix-sept zones selon le type et l'intensité du phénomène (aléa) et l'occupation du sol existante (enjeux) :

► Risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) : 7 zones

En ce qui concerne les risques littoraux (érosion côtière et submersion marine), le zonage du PPRN est élaboré sur la base des règles rappelées dans la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux et ses annexes.

Pour mémoire :

- L'aléa court terme (Xynthia + 20 cm) permet de définir la constructibilité des terrains ;
- L'aléa long terme (Xynthia + 60 cm) définit les mesures de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens à mettre en œuvre dès lors que le projet sera possible au regard de l'aléa court terme.

Ainsi, les zonages réglementaires liés aux seuls aléas littoraux sont :

- **la zone rouge Re**, qui concerne l'ensemble des zones soumises au risque d'érosion du littoral ;
- **la zone rouge Rs1**, qui concerne l'ensemble des zones submersibles situées dans la bande de précaution en arrière des ouvrages de protection ou en zone de danger extrême, hors zone d'érosion identifiée en zone Re ;
- **la zone rouge Rs2**, qui concerne toutes les zones submersibles en aléa très fort à court terme ;
- **la zone rouge Rs3**, qui concerne :
  - les zones naturelles en aléas faible, modéré et fort pour l'aléa court terme et les zones naturelles hors aléa à court terme et en aléas modéré, fort et très fort pour l'aléa long terme
  - les zones urbanisées en aléa modéré et fort pour l'aléa court terme ;

• **la zone orange Os**, qui concerne toutes les zones fortement urbanisées en aléa modéré à court terme ;

• **la zone bleue Bs1**, qui concerne toutes les zones urbanisées en aléa faible à court terme ;

• **la zone bleue claire Bs2**, qui concerne toutes les zones urbanisées comprises entre les limites des deux aléas (court terme et long terme), ainsi que les zones naturelles en aléa nul à court terme et faible à long terme.

► Risque incendie de forêt : 2 zones

- **la zone rouge Rf** concerne des zones soumises aux seuls aléas incendies de forêt. Elle comprend :
  - les zones qualifiées de naturelles (avec campings et activités éventuelles) soumises au risque incendie de forêt quel que soit le niveau d'aléa à l'exception des zones de débroussaillement
  - les zones urbanisées soumises à un aléa incendie de forêt en aléa modéré avec une défendabilité moyenne du territoire ou en aléa fort, quelle que soit la défendabilité du territoire.

- **la zone verte Vf**, qui concerne toutes les zones urbanisées et d'activités économiques, ainsi que les campings et les activités de loisirs en zone urbanisée, soumises à un aléa incendie de forêt :
  - en aléa faible avec bonne ou moyenne défendabilité du territoire,
  - en aléa modéré, mais uniquement si la défendabilité du territoire est bonne.

► Les zones mixtes : 8 zones

- **la zone rouge hachurée en vert Ref**, qui concerne l'ensemble des zones Re, soumises au risque d'érosion du littoral, également soumises à un aléa quelconque au titre du risque incendie feu de forêt ;
- **la zone rouge hachurée en vert Rs1f**, qui concerne l'ensemble des zones Rs1, zones submersibles dans la bande de précaution, également soumises à un aléa quelconque

au titre du risque incendie feu de forêt ;

- **la zone rouge hachurée en vert Rs2f**, qui concerne l'ensemble des zones Rs2, en aléa très fort à court terme pour le risque de la submersion marine, également soumises à un aléa quelconque au titre du risque incendie feu de forêt ;
- **la zone rouge hachurée en vert Rs3f**, qui concerne l'ensemble des zones Rs3, également soumises à un aléa quelconque au titre du risque incendie feu de forêt ;
- **la zone rouge hachurée en bleu Rfs**, qui concerne l'ensemble des zones Rf, également soumises au risque submersion marine ;
- **la zone orange hachurée en vert Osf**, qui concerne l'ensemble des zones Os, également soumises à un aléa quelconque au titre du risque incendie feu de forêt ;
- **la zone bleue hachurée en vert Bs1f**, qui concerne l'ensemble des zones Bs1, également soumises au risque incendie de forêt dans toutes les zones urbanisées en aléa faible (quelle-que soit la défendabilité) ou modéré avec une bonne défendabilité du territoire ;
- **la zone verte hachurée en bleu Vfs**, qui concerne l'ensemble des zones Bf, également soumises au risque submersion marine dans toutes les zones urbanisées comprises entre les limites des deux aléas (court terme et long terme), ainsi que les zones naturelles en aléa nul à court terme et faible à long terme.

Les tableaux de croisement qui ont permis de définir ces zones sont présentés ci-contre (1 et 2).

Ensuite, à partir des zones ainsi obtenues, un dernier tableau de croisement (3) est utilisé afin d'intégrer le risque érosion côtière et de prendre en compte les cas de figures où les zones Incendie de Forêt croisent les zones Submersion Marine.

Enjeux	Aléa Incendie de Forêt			
	Faible		Modéré	
	DB	DM	DB	DM
Zone urbanisée et activités économiques	Vf		Vf	Rf
Camping en zone urbaine	Vf		Vf	Rf
Zone fortement urbanisée	Vf		Vf	Rf
Camping en zone naturelle	Rf		Rf	
Zone naturelle	Rf		Rf	

1) Tableau de croisement Aléas / Enjeux pour le risque Incendie de Forêt

Enjeux	Aléa Submersion Marine Court Terme				Aléa Submersion Marine Long Terme (quand aléa Court Terme « nul »)			
	Faible	Modéré	Fort	Très Fort	Faible	Modéré	Fort	Très Fort
Zone urbanisée et activités économiques	Bs1	Rs3	Rs3	Rs2	Bs2	Bs2	Bs2	Bs2
Camping en ZU	Bs1	Rs3	Rs3	Rs2	Bs2	Bs2	Bs2	Bs2
Zone fortement urbanisée	Bs1	Os	Rs3	Rs2	Bs2	Bs2	Bs2	Bs2
Camping en ZN	Rs3	Rs3	Rs3	Rs2	Bs2	Rs3	Rs3	Rs3
ZN	Rs3	Rs3	Rs3	Rs2	Bs2	Rs3	Rs3	Rs3

2) Tableau de croisement Aléas / Enjeux pour le risque Submersion Marine

	zones	Incendie de forêt	
		Vf	Rf
Érosion	Re	Ref	Ref
Bande précaution	Rs1	Rs1f	Rs1f
Submersion marine	Rs2	Rs2f	Rs2f
	Rs3	Rs3f	Rs3f
	Os	Osf	Osf
	Bs1	Bs1f	Bs1f
	Bs2	Vfs	Rfs

(3) Tableau de croisement utilisé pour les cartes de zonage

LES GRANDS PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES

Quand les projets sont autorisés par le règlement, ils doivent respecter des prescriptions afin de s'adapter aux risques. Voici quelques exemples de prescriptions :

Pour la submersion marine :

► 50 % d'occupation du terrain d'assiette (bâtiments existants + projets) sauf pour la zone Bs2

► Respect d'une cote de référence dite « cote plancher » :

- Au terrain naturel pour les abris légers et les préaux,
- À la cote de référence court terme (Xynthia + 20 cm) pour les annexes en dur,
- À la cote de référence long terme (Xynthia + 60 cm) pour les nouveaux bâtiments et les extensions de bâtiments existants.

Pour l'incendie de forêt :

► Emploi de matériaux résistants au feu ;

► Mise en place ou amélioration des moyens de défendabilité (borne incendie, etc.) ;

► Respect et/ou mise en oeuvre des mesures de débroussaillement.

En zone multi-risques :

► Cumul des mesures de prescription.

5.2 Risques technologiques

1 LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Les ICPE sont au nombre de 4 sur l'Ile, toutes classées non-Seveso. Deux se situent sur la commune du Bois-Plage-en-Ré (centre de transfert et coopérative viticole), une à Loix (ancienne ferme aquacole), une à Saint-Clément-des-Baleines (ancienne pisciculture).

Elles sont à faible risque pour les populations voisines.

A noter que les périmètres de danger des établissements Seveso de La Rochelle ne concernent pas le territoire de l'Ile de Ré.

2 LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)

Le risque TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voies routières, ferroviaires, voies d'eau ou canalisations et touchant ainsi les populations, les biens matériels ou l'environnement.

L'ensemble des communes de l'Ile est concerné par ce risque TMD. Cependant, à l'échelle de l'Ile, seuls les secteurs traversés par les grands axes routiers sont réellement exposés. De plus, à l'échelle du département, les routes de l'Ile de Ré ne sont pas des axes de trafic important, la potentialité d'accident est relativement faible.

5.3 Analyse de la capacité d'accueil

CAPACITÉ À MAÎTRISER L'EXTENSION URBAINE

Urbanisation dans les zones exposées aux risques naturels ?

➔ 3 indicateurs

7.d) Potentiel constructible au regard du risque de submersion marine	Un quart environ du résiduel constructible de l'Ile de Ré est impacté par les risques de submersion marine, ce qui laisse une part à la réflexion d'aménagement du territoire de l'île non impacté. Les communes ne sont pas toutes impactées de la même façon. Celles qui sont le plus fortement impactées (La Couarde sur Mer, Les Portes en Ré notamment) seront contraintes pour leur développement futur.	
7.e) Impact de l'évolution du trait de côte sur les zones urbanisées	Apparaît un léger recul du trait de côte (moins de 0,5m par an en moyenne entre 1950 et 2010). Les zones urbanisées ne sont aujourd'hui pas affectées par ce phénomène car le plus souvent situées en recul par rapport aux secteurs soumis à érosion côtière. Toutefois, certains secteurs urbanisés pourraient être confrontés à ce phénomène à plus long terme.	
7.f) Secteurs concernés par le risque de feux de forêts	Les principaux secteurs urbanisés sont plutôt à l'écart du risque feux de forêts. L'aléa reste faible à moyen. Il concerne la quasi-totalité des communes de l'île. La localisation des futurs secteurs à urbaniser devra tenir compte de cette contrainte.	

5. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Synthèse et enjeux

► Les enjeux du risque submersion marine :

- enjeux humains et urbains pour les zones d'habitat proches des secteurs à risque : sécurité des personnes et des biens ;
- enjeux agricoles : la vigne et la pomme de terre sont sujets à la salinisation des sols ;
- enjeux conchylicoles (huîtres, salins) au vu de la localisation des installations ;
- enjeux économiques : installations et équipements proches des zones à risque (littoral, marais) et activités touristiques et de loisirs (nautisme, golf) ;
- enjeux environnementaux : la mosaïque de milieux naturels (dunes, marais, forêts, plages...) est sujette à érosion et dégradation

► Les enjeux du risque « feu de forêt » sont principalement liés à l'urbanisme (habitat et hébergement touristique), au tourisme (campings, pratique du camping sur parcelles privées) et aux infrastructures. L'expansion des friches aggravant le risque feu de forêt

► Coûts élevés induits par l'entretien et la reconstruction des ouvrages de défense des côtes régulièrement fragilisés ou détruits

► L'adaptation aux enjeux de l'évolution climatique

II

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 Caractéristiques physiques et administratives du territoire
2 Biodiversité et milieux naturels
3 Pollutions et qualité des milieux
4 Exploitation des ressources naturelles
5 Risques naturels et technologiques
6 PAYSAGE PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

6. Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie

6.1 Paysage

1 DONNÉES GÉNÉRALES

L'île de Ré présente un patrimoine paysager et urbain unique : la diversité de ses espaces naturels et agricoles rencontre une cohérence architecturale remarquable spécifique à l'île.

L'île de Ré offre une rupture avec « l'agitation du continent ». Les efforts déployés en matière d'aménagement font de l'île de Ré un cas spécifique de paysage, comme si le paysage accueillait quelques villages privilégiés car les secteurs urbanisés sont contenus. Le paysage est le garant de la qualité de vie sur l'île. Cet équilibre tient au maintien scrupuleux des enveloppes urbaines et à la persistance des grands ensembles boisés, ainsi qu'aux silhouettes identitaires (dont certains éléments d'architecture qui servaient d'amers) qui identifient chaque village au milieu de son environnement.

UNE MOSAÏQUE SUBTILE

On constate des faciès géographiques très contrastés entre les communes situées au sud de l'Ile et les communes situées au nord. On distingue :

- une partie nord au fonctionnement villageois marqué, caractérisée par un environnement d'une extrême richesse composé par de vastes entités de marais ou de forêts et des activités primaires dynamiques qui structurent le territoire,



Organisation territoriale, étude paysagère,
Atelier de l'île

- une partie sud au fonctionnement urbain plus développé, d'autant plus tournée vers l'agglomération rochelaise que le pont est proche, caractérisée par des villages de plus grande taille, au développement démographique et économique plus soutenu, dans un paysage marqué par le recul de l'agriculture qui a laissé la place à des boisements plus ou moins fermés.

UNE URBANITÉ ET UNE COMPACITÉ VILLAGEOISE EXEMPLAIRES

La cartographie de l'occupation du sol montre une structure claire où les enveloppes urbaines sont encore bien individualisées : on n'observe pas de continuum urbain. En termes urbains, l'île de Ré présente une architecture singulière et des formes urbaines assez denses. Le mitage s'est plus particulièrement développé dans les espaces boisés (Grenettes, Bois Henri IV, Bois de Trousse-Chemise) mais est aujourd'hui maîtrisé. L'homogénéité urbaine sur l'ensemble de l'île est un modèle de compacité villageoise. La gestion des lisières, la mise à l'écart des bourgs par une ceinture agricole sont remarquables et ont permis de conserver une qualité de paysage et urbaine.

LES AMERS

Les amers constituent des points hauts à valoriser. Ils proposent des belvédères sur le grand paysage, des points de repère pour les navigateurs et les cyclistes, des lieux d'identité et de compréhension de l'île de Ré. Il s'agit des clochers (Ars, La Couarde, Ste-Marie, St-Martin, St-Clément), des phares, des moulins, des arbres remarquables, d'édifices publics (Citadelle, prison de St-Martin, forts, redoutes, châteaux d'eau) et du pont de Ré.

2 COMPOSANTES PAYSAGÈRES

L'île de Ré a un relief peu marqué, elle est relativement plane. Son point culminant, qui atteint 20m, se situe au Peu-des-Aumonts, sur la commune du Bois Plage.

La subtilité paysagère de l'île provient de ses composantes qui relèvent aussi bien du terrestre, du littoral que du maritime.

La carte des composantes paysagères de l'île de Ré révèle l'importance de l'agriculture et des marais qui déterminent des coupures urbaines encore franches.

L'articulation des composantes paysagères valorise une dissymétrie nord/sud des paysages, notamment sur le littoral (grands cordons dunaires boisés au sud, et diversité de la découpe littorale bordée de terres agricoles au nord). Cette richesse de l'articulation terre/mer est directement liée à la géomorphologie de l'Ile.

La carte montre aussi des zones en mutation, notamment entre Rivedoux-Plage, La Flotte et Sainte-Marie-de-Ré. Les cartes anciennes signalent depuis au moins trois siècles, la présence d'une vaste plaine viticole sur l'Ile. Aujourd'hui essentiellement présente sur la partie Sud de l'ile, elle a vu sa surface se réduire avec la déprise agricole, principalement depuis les années 1960. Les parcelles laissées en friche, se sont progressivement boisées, créant un ensemble forestier semi-ouvert sur des pelouses dunaires souvent de grand intérêt environnemental.

Ces ensembles boisés redécoupent visuellement l'Ile en micro-paysages qui s'articulent de manière originale dans un emboitement d'échelles.

Les milieux boisés, les milieux dunaires littoraux et intérieurs ainsi que les marais sont décrits et illustrés dans le chapitre 3.2 « Biodiversité et milieux naturels ». Ils constituent les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue qui est décrite dans le même chapitre.

Le paysage agricole est essentiellement marqué par la culture de la vigne, majoritaire dans le sud de l'ile et par celle de la pomme de terre. Exception notable à cette prévalence, le secteur agricole littoral de la commune de La Flotte est constitué de parcelles en céréales et en prairies.
L'activité agricole est décrite et cartographiée dans le chapitre 2.4 « Tissu économique ».

La morphologie de l'Ile de Ré est directement marquée par les épisodes transgressifs et érosifs qui ont redessiné la côte du bassin Aquitain depuis le Jurassique. Les calcaires du jurassique supérieur composent le socle de l'Ile. La légère inclinaison des couches géologiques vers le Sud-Ouest dessine un profil dissymétrique qui induit encore aujourd'hui l'organisation de l'Ile et toute la complexité de son vaste estran.

Au Sud-Ouest s'ouvre un vaste platier rocheux ourlé d'un important cordon dunaire battu par l'océan. Au Nord-Est, la côte plus découpée alterne les accroches rocheuses (où s'implantent les ports) et les vasières ourlées de marais.

Les paysages quasi horizontaux de l'Ile de Ré jouent de la complexité des rapports subtils entre l'océan et ce plateau calcaire. Elément déterminant et lisible dans toutes ses formes sur le littoral - falaises, platier, galets alternant avec le sable - le calcaire constitue, avec la tuile, la base de l'architecture locale.

Le paysage est très ouvert, notamment aux

vents. Ceux-ci ont été exploités par les nombreux moulins dont on trouve encore aujourd'hui les traces.

L'architecture ramassée et la trame compacte des bourgs, avec de nombreuses rues en baïonnettes traduit indubitablement l'adaptation aux conditions climatiques particulières de l'Ile. L'implantation des bourgs en marge de la zone dunaire au sud et en connexion directe avec l'océan au Nord marque une exploitation efficace de la configuration naturelle et climatique de l'Ile, ce qui se traduit encore aujourd'hui par une dissymétrie d'organisation du territoire. L'estran, très large, est par ailleurs souligné au Nord par une large bande de marais qui, très tôt, ont dessiné une mosaïque subtile entre terre et mer.



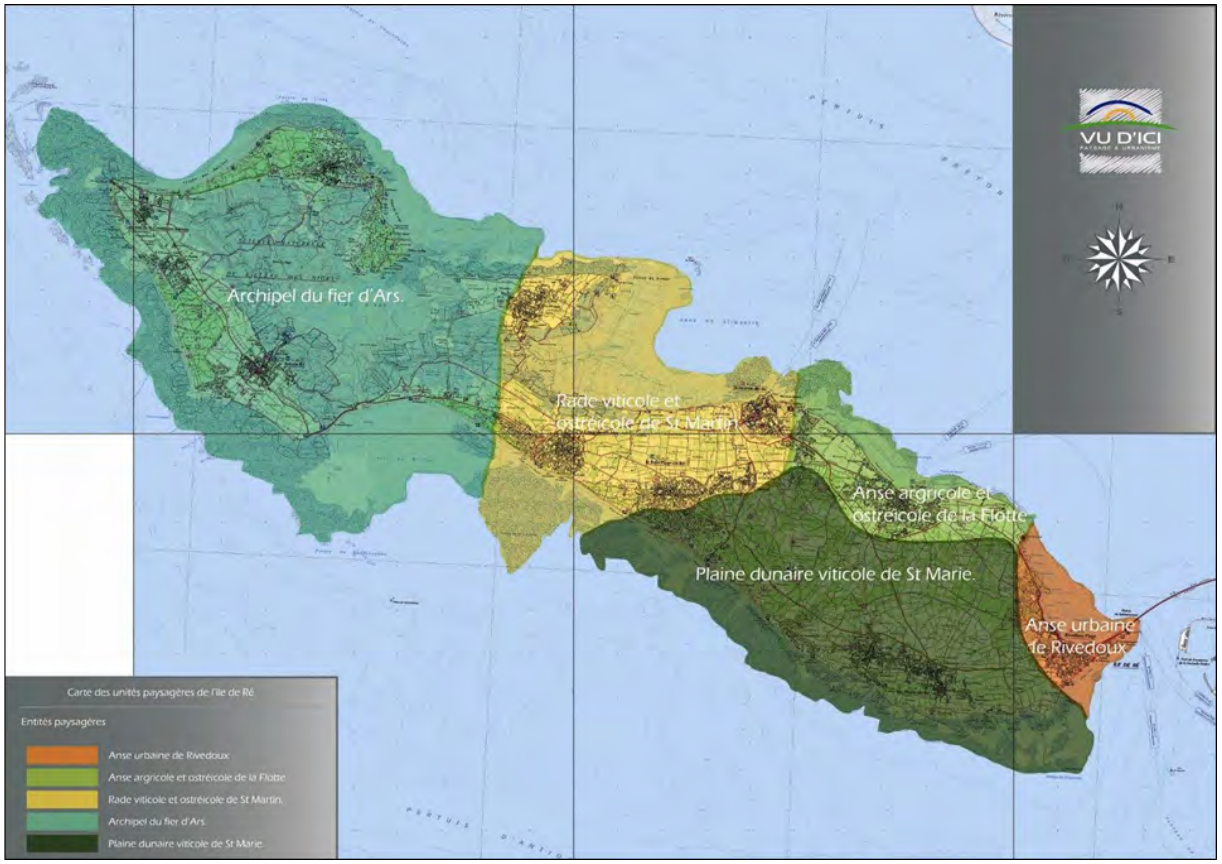
Carte des composantes paysagères de l'Ile de Ré,
source : SCOT de l'Ile de Ré 2012, Vu d'ici

3 UNITÉS PAYSAGÈRES

Cinq grandes unités paysagères composent le territoire et révèlent sa triple identité : terrestre, littorale et maritime, au sein d'une organisation dissymétrique liée à la géomorphologie de l'île : aux zones humides de faible altitude du nord-ouest s'opposent les terres agricoles surélevées du sud-est. A la côte irrégulière ouverte sur le pertuis Breton s'oppose le trait de côte rectiligne du pertuis d'Antioche. Une apparente dualité qui se traduit dans les faits par une forte complémentarité entre les différentes zones du territoire.

Les cinq grandes unités paysagères identifiées dans l'île de Ré se déclinent ainsi :

- l'archipel du Fier d'ars et les zones humides de faible altitude du nord-ouest de l'île,
- la plaine viticole et ostréicole de Saint-Martin-de-Ré qui offre un vaste paysage donnant à la fois sur le Pertuis d'Antioche et le Pertuis Breton,
- la plaine agricole et ostréicole de La Flotte qui entretient un rapport étroit avec le Pertuis Breton et un environnement agricole,
- l'anse urbaine de Rivedoux-Plage avec un double visage : villageois, resserré sur le Pertuis Breton et plus lâche sur les plages,
- la plaine dunaire viticole de Sainte-Marie-de-Ré avec un paysage très marqué par la viticulture et un long cordon dunaire rectiligne du pertuis d'Antioche ayant pour point de départ la pointe de Sablanceaux.



Carte des unités paysagères de l'Ile de Ré,
source : SCOT de l'île de Ré 2012, Vu d'ici

► **L'archipel du Fier d'Ars et les zones humides de faible altitude du nord-ouest :** le pourtour du Fier d'Ars, au nord de l'Ile, est la zone paysagère où terre et mer se confondent le plus, l'effet visuel étant souligné par l'étendue des marais salants. La conservation de ces paysages et leur équilibre dépend totalement de l'action de l'homme (travaux de maçonnerie, aménagement du marais et digues).

Ce bloc diagramme centré sur Ars-en-Ré montre à la fois toute la richesse paysagère de l'Ile, toute sa complexité, mais aussi toute sa fragilité : sa richesse avec une double exposition sur le Pertuis Breton et le Pertuis d'Antioche où les modes d'occupation du sol sont fortement différenciés. Le Fier d'Ars, véritable "mer intérieure", est exceptionnel par sa qualité paysagère rythmée par les marées et par l'aménagement des marais pour la saliculture et l'ostréiculture. La terre se déroule comme un ruban sur l'horizon ponctué par quelques repères paysagers forts et très identifiants (le Phare des Baleines, le clocher d'Ars-en-Ré…) ; sa fragilité due aux nombreux "pincements" exposés à l'assaut de la mer mais également à celui d'une urbanisation qui se dilate et une fréquentation humaine peu canalisée. Si l'architecture tend à garder une certaine homogénéité, les modèles de développement urbain, quant à eux, étendent les cœurs de bourgs par des quartiers labyrinthiques. Dans ces derniers, les implantations bâties souvent en recul valorisent les clôtures, avec dans les zones boisées de très faibles densités. Ainsi, en combinant les parcelles privées, les résidences et les campings, il en ressort souvent un sentiment fort d'exclusivité lié à une importante "privatisation" du paysage.

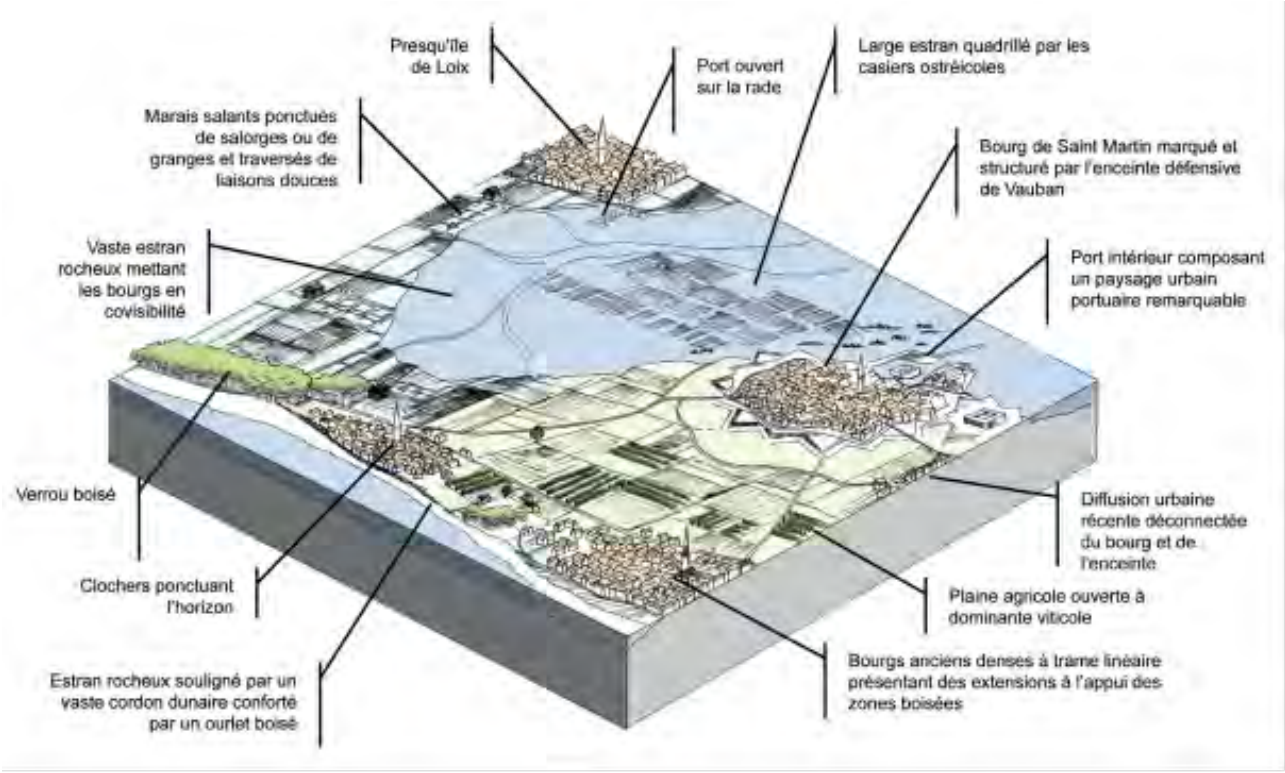
► **Les terres agricoles surélevées du sud-est :** La plaine viticole et ostréicole, s'étendant sur les secteurs de La Couarde-sur-Mer, Le Bois-Plage-en-Ré et Sainte-Marie-de-Ré, offre un vaste paysage agricole à dominante viticole ponctuée d'éléments de bâtis agricoles anciens.



Bloc diagramme du Fier d'Ars,
source : SCOT de l'île de Ré, 2012, Vu d'ici

► **La plaine viticole et ostréicole de Saint-Martin-de-Ré, une côte irrégulière ouverte sur le pertuis breton :** cette unité illustre pleinement la dissymétrie de l'occupation de l'espace sur l'Ile. C'est sur cette côte plus hospitalière que les ports les plus anciens de l'île se sont développés : Saint-Martin-de-Ré et La Flotte. Ainsi, cette unité illustre une ambiance contrastée entre la plaine ouverte et les villes-port. Le paysage de l'Ile de Ré est fait de ces confrontations qui ne sont qualitatives que si elles sont franches.

La rade de Saint-Martin-de-Ré est d'abord un face-à-face unique entre la ville portuaire marquée de l'empreinte de Vauban, et sur son "Ile", le village de Loix à l'ambiance plus pacifiste qui offre depuis son territoire une vision archipelisée du reste de l'Ile. C'est un paysage à la fois très géométrique avec la viticulture, les casiers ostréicoles, les diguettes du marais et très souple, avec les chenaux qui diffusent le cœur de la rade. Les bourgs agricoles exposés sur le Pertuis d'Antioche ont, avec la pression touristique, gagné le littoral pour se rapprocher au plus près de l'estran : massifs boisés et agriculture jouent alors un rôle essentiel pour cadrer leur développement. Sur ce secteur, les extensions urbaines restent relativement concentrées autour des bourgs, avec pour Saint-Martin-de-Ré, la particularité d'une extension d'une tâche urbaine "extra muros" et la présence moins importante des ensembles boisés.

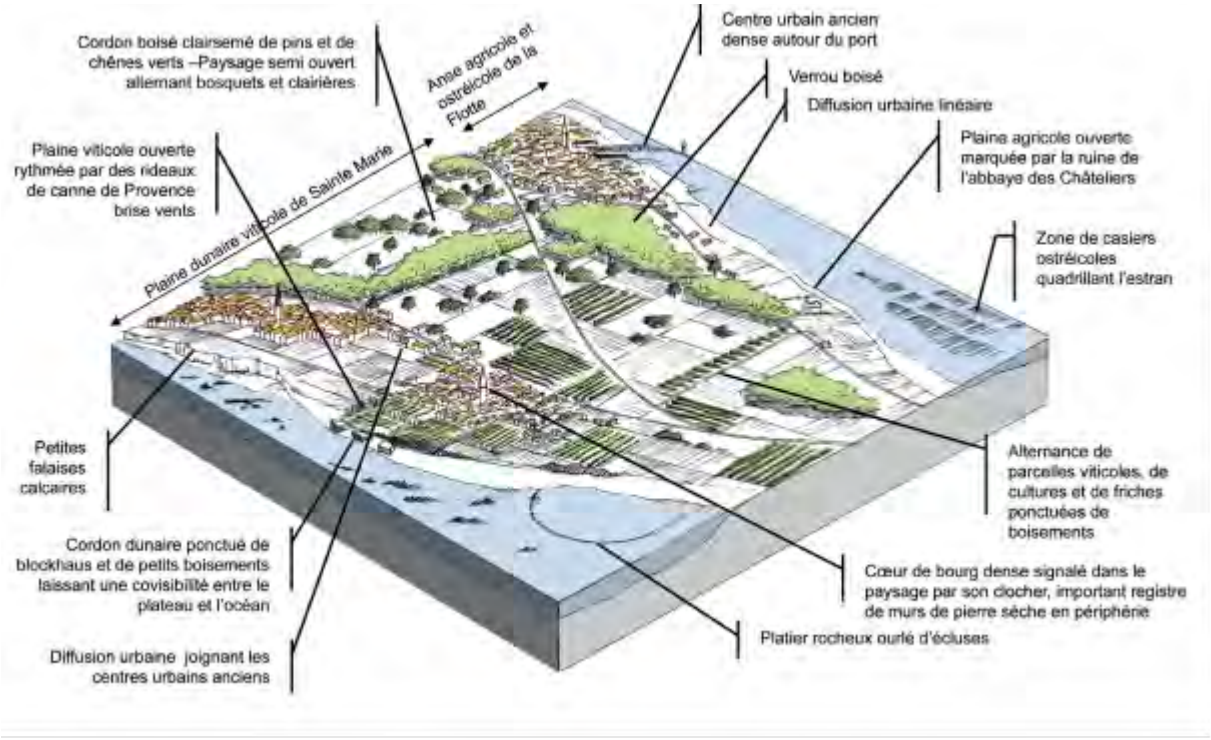


Bloc diagramme de la Rade de Saint-Martin-de-Ré,
source : SCOT de l'île de Ré, 2012, Vu d'ici

► **L'anse de La Flotte et la plaine de Sainte-Marie-de-Ré :** cette unité illustre pleinement la dissymétrie de l'occupation de l'espace sur l'Ile. Ainsi, entre la plaine dunaire viticole de Sainte-Marie- de-Ré et l'Anse ostréicole de La Flotte s'alternent des ambiances contrastées : verrou boisé / plaine viticole ouverte ; ville-port / bourg rural. Le paysage de l'Ile de Ré est fait de ces confrontations qui ne sont qualitatives que si elles sont franches.

Sur Sainte-Marie-de-Ré, l'agriculture cadre bien le village et forme même un sas entre le bourg et le littoral. Le bourg centré sur son plateau viticole paraît comme posé sur l'océan. Seuls quelques rideaux de cannes de Provence utilisées comme brise-vents jouent des transparences. Les extensions urbaines agglomérant la Noue et Sainte- Marie-de-Ré et la multiplication de bosquets boisés referment progressivement le paysage et modifient ces perceptions.

Sur La Flotte, la structure est plus ambigüe et semble plus fragile avec une perte de la Surface Agricole Utile de -24 % entre 1997 et 2009. Le développement des surfaces boisées traduit le plus souvent un abandon de l'agriculture et donc une fragilisation du paysage ouvert d'origine. C'est-à-dire une mutation paysagère qui se traduit ici par une fermeture à la fois visuelle et physique de l'espace.

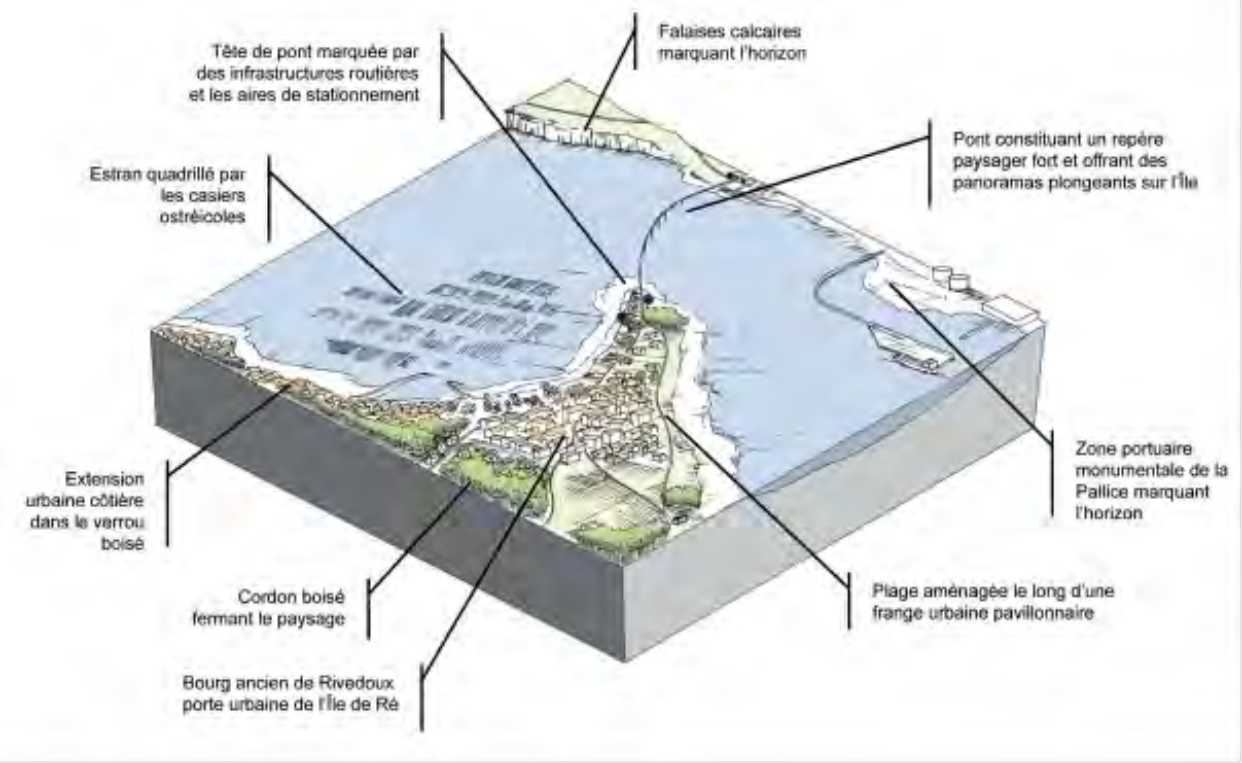


Bloc diagramme de l'Anse de la Flotte et de la plaine de Sainte-Marie-de-Ré,
source : SCOT de l'île de Ré, 2012, Vu d'ici

► **Le long cordon dunaire rectiligne du pertuis d'Antioche :** cette unité a pour porte d'entrée les paysages de Rivedoux-Plage qui jouent le trait d'union avec l'horizon continental : au sud se démarque le port de La Pallice et les repères des phares marins, au nord le pont impose sa silhouette reliant visuellement l'Ile aux côtes rocheuses du continent. Le long du pertuis d'Antioche se déroulent ensuite les longues étendues de plages et de dunes.

Rivedoux-Plage, qui a longtemps été un lieudit dépendant de la commune de Sainte- Marie-de-Ré, est aujourd'hui l'une des communes les plus dynamiques de l'Ile sur les plans démographiques et économiques. Cette unité constitue véritablement la porte d'entrée sur l'ensemble de l'Ile avec le pont donnant une perception de l'Ile et de son littoral "vu du ciel ". En charnière urbaine initiant l'ensemble des paysages de l'Ile, les paysages de Rivedoux-Plage jouent pleinement avec l'horizon continental : au sud se démarque le port de La Pallice et les repères des phares marins, au nord le pont impose sa silhouette dans le ciel reliant visuellement l'Ile aux côtes rocheuses du continent. L'ensemble de ces éléments jouent sur le registre de la monumentalité. Le décalage entre l'ouvrage routier du pont de son point d'accroche sur l'Ile et l'étroitesse du site créé un décalage important d'échelle amplifié par la saturation des voies de circulation en période estivale. La gestion de ces flux génère une pression routière forte, lisible dans le paysage urbain. Lové dans un écrin boisé, le bourg de Rivedoux-Plage s'étire très largement le long des axes routiers et s'étend dans les espaces boisés sans véritable structure hiérarchisée avec une forte privatisation de l'espace.

C'est la seule commune de l'Ile présentant une double exposition : côté Pertuis Breton, s'est développé le village ancien face à une baie ostréicole. Côté Pertuis d'Antioche, s'est développée une urbanisation marquée par le tourisme et le poids des résidences secondaires : la mitoyenneté des maisons de village fait place à un " urbanisme de villas " à proximité des plages. On comprend aussi toute la sensibilité de la commune vis-à-vis du trafic venant ou allant vers le pont avec la pointe de Sablanceaux qui n'offre que peu d'alternatives dans la diffusion du trafic, d'où des phénomènes récurrents de congestion.



Bloc diagramme de l'Anse urbaine de Rivedoux-Plage,
source : SCOT de l'île de Ré, 2012, Vu d'ici

LES FRANGES URBAINES

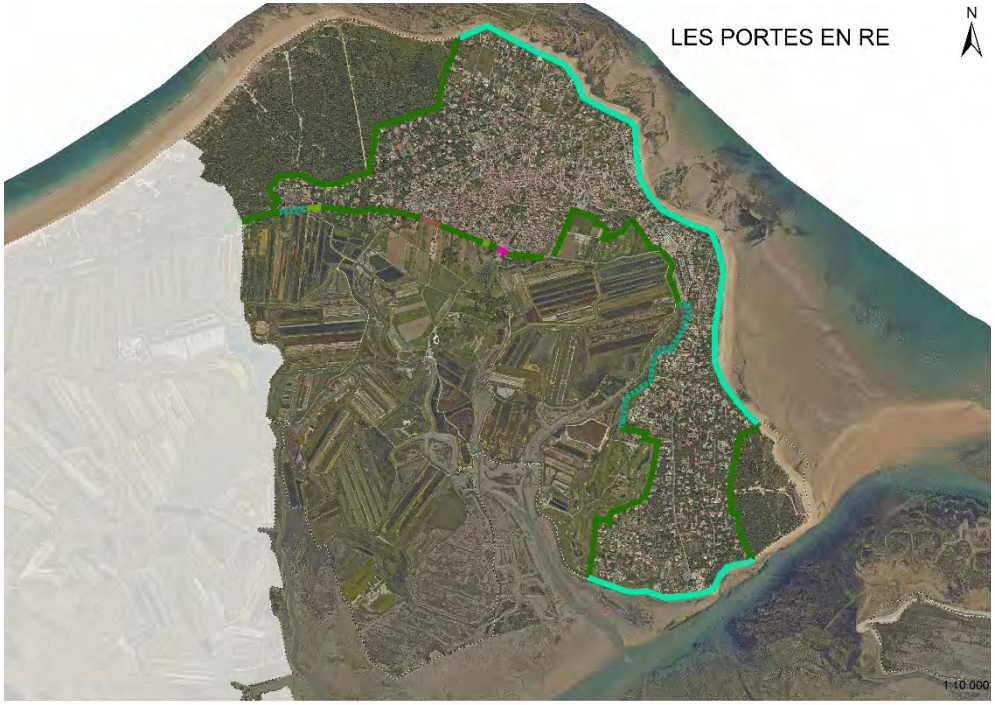
« Le paysage rétais puise son originalité et sa richesse dans le contraste permanent des vastes espaces naturels ouverts avec les sites bâtis regroupés et clos, où la végétation domestique des jardins irrigue les tissus des constructions » (CAUE de la Charente-Maritime).

La force du paysage rétais tient en effet dans le fait qu'il est «tenu » (clos agricoles, densité des bourgs, ouvertures très structurées du vignoble, verrous boisés). Toutefois, la progression de boisements spontanés, notamment dans le sud de l'île, et la déprise agricole qui l'accompagne, menacent cette frange visuelle.

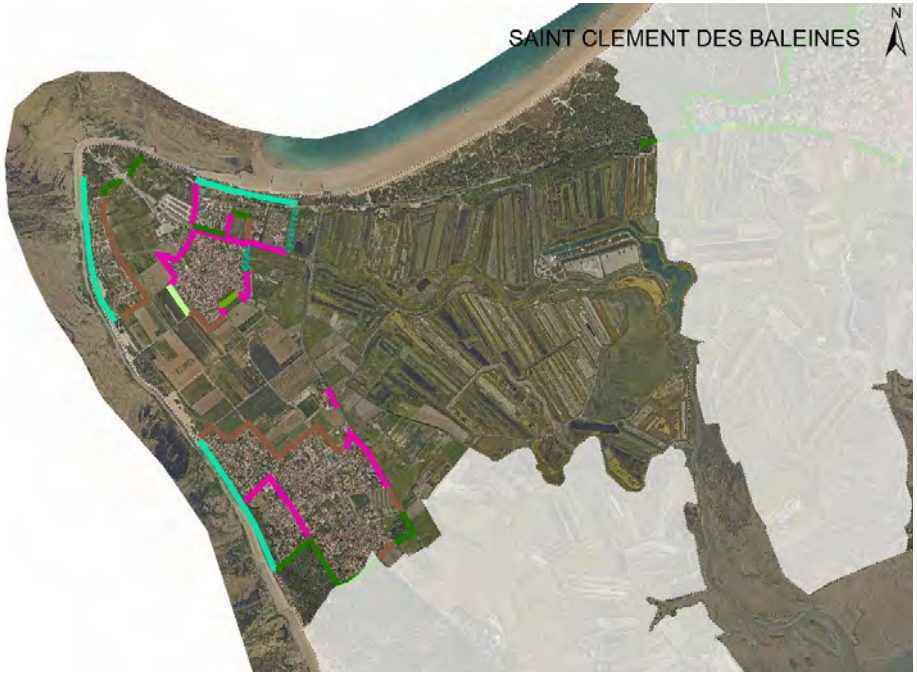
Légende des cartes représentatives des franges urbaines :

- Frange maraîchère ou jardinée
- Frange de prairies
- Frange de cultures
- Frange boisée
- Frange littorale
- Frange de marais
- Frange bâtie, vocabulaire urbain

Commune septentrionale de l'île, la commune des Portes-en-Ré est comprise entre le Fier d'Ars et le Pertuis Breton (double façade) et encadrée par deux forêts domaniales. La commune présente au sud des ouvertures sur les marais et quelques transitions localement jardinées. Les lisières qui prédominent sont des franges boisées. Le développement résidentiel au sein du massif forestier s'est constitué en préservant le couvert forestier d'où une bonne absorption paysagère de l'étalement urbain. La frange littorale présente une interface dunaire au caractère « privatisé » et soumis à l'érosion et, localement, des ouvrages et enrochements dénaturent cette frange paysagère entre terre et mer.



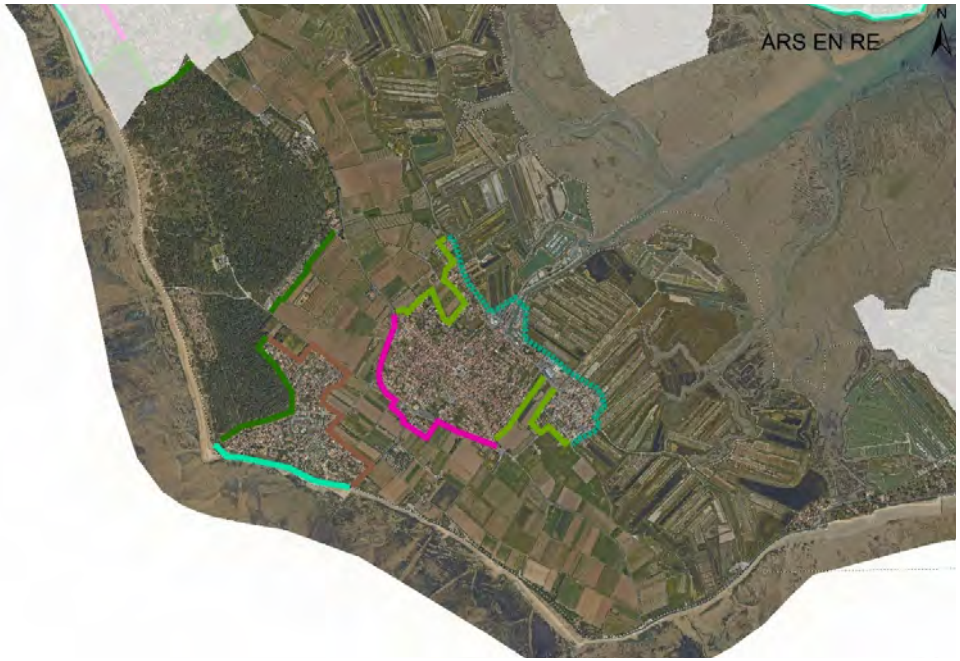
Saint-Clément-des-Baleines dispose d'une double façade (la mer d'un côté, les marais de l'autre) et est encadrée par deux forêts domaniales. Les franges localement jardinées introduisent le bourg et les façades urbaines sont mises en valeur par le vignoble et les parcelles agricoles car la coupure d'urbanisation crée une interface franche et nette entre le front bâti et la frange cultivée. A la Tricherie, de nettes franges boisées contribuent à l'absorption visuelle des fronts bâtis et du camping.



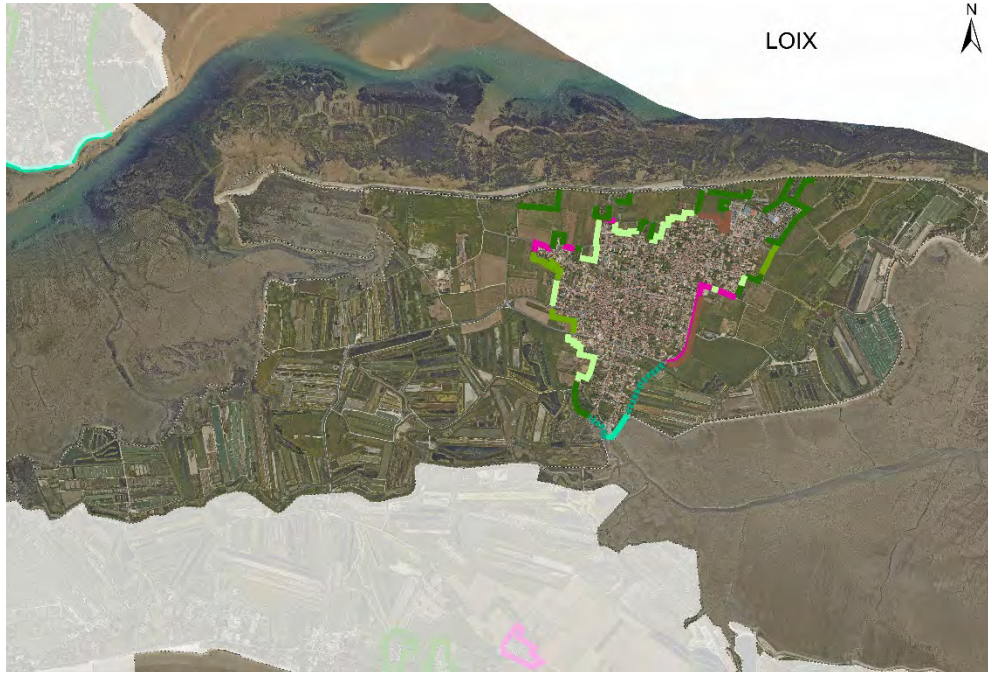
Légende des cartes représentatives des franges urbaines :

- Frange maraîchère ou jardinée
- Frange de prairies
- Frange de cultures
- Frange boisée
- Frange littorale
- Frange de marais
- Frange bâtie, vocabulaire urbain

La commune d'Ars-en-Ré est un village-port à double façade : une façade portuaire tournée vers le Fier d'Ars et une façade balnéaire tournée vers le large. Les limites franches d'urbanisation sont contenues à la fois par les éléments paysagers structurants (le pertuis, le fier, la forêt) et par la voie départementale. Les franges nord et sud sont jardinées, constituant une enveloppe qualitative de la ville. Les franges boisées facilitent l'absorption visuelle des fronts bâtis au Grignon et des campings.



La commune de Loix dispose d'un bourg compact. Sur sa façade Ouest, l'interface jardinée et pâturée propose des trames paysagères structurées et variées qui ceinturent la commune. Au Nord et au Sud-Est on profite d'un dégagement visuel vers la mer et vers les marais (Fosse de Loix) et un sentier piétonnier marque bien la limite entre urbain et rural, comme un chemin de ronde.



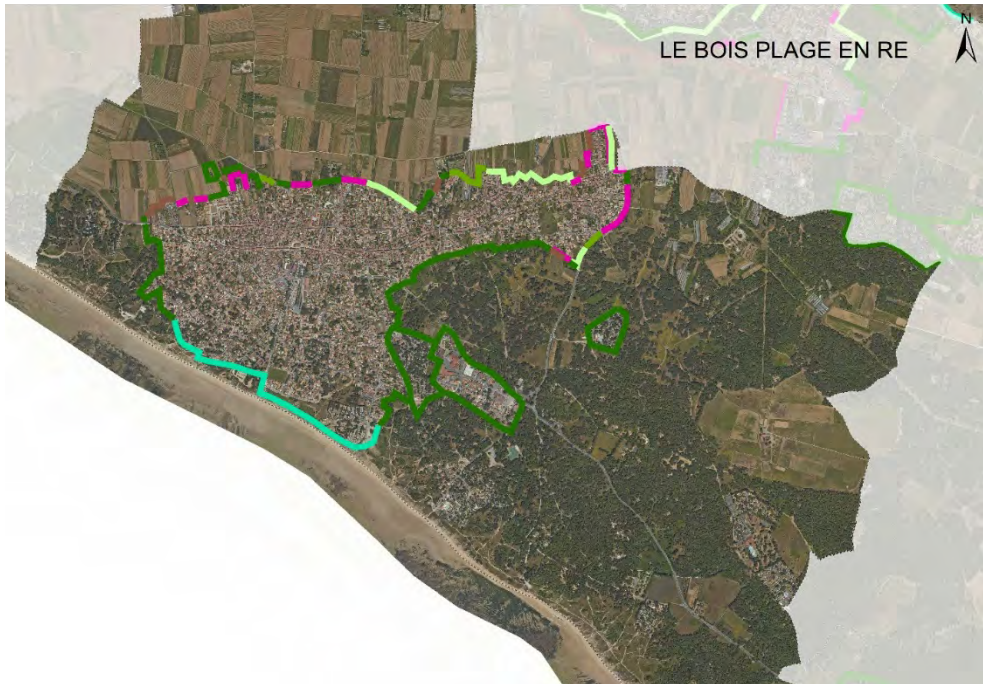
Légende des cartes représentatives des franges urbaines :

- Frange maraîchère ou jardinée
- Frange de prairies
- Frange de cultures
- Frange boisée
- Frange littorale
- Frange de marais
- Frange bâtie, vocabulaire urbain

Commune centrale de l'ile, la Couarde-sur-Mer est à l'interface entre deux systèmes territoriaux (nord et sud). La commune est tournée vers le Pertuis d'Antioche tandis que son port est ouvert sur la rade de Saint-Martin. La ceinture paysagère de La Couarde est composite (vignes, maraîchage, jardins familiaux, prairies), apportant rythme, diversité et structure paysagère en périphérie urbaine. La frange boisée à l'Ouest absorbe visuellement l'extension du village vers la forêt domaniale du Bois Henri 4 ainsi que les campings. A l'Est, une nette coupure d'urbanisation sépare La Couarde du Bois-Plage.



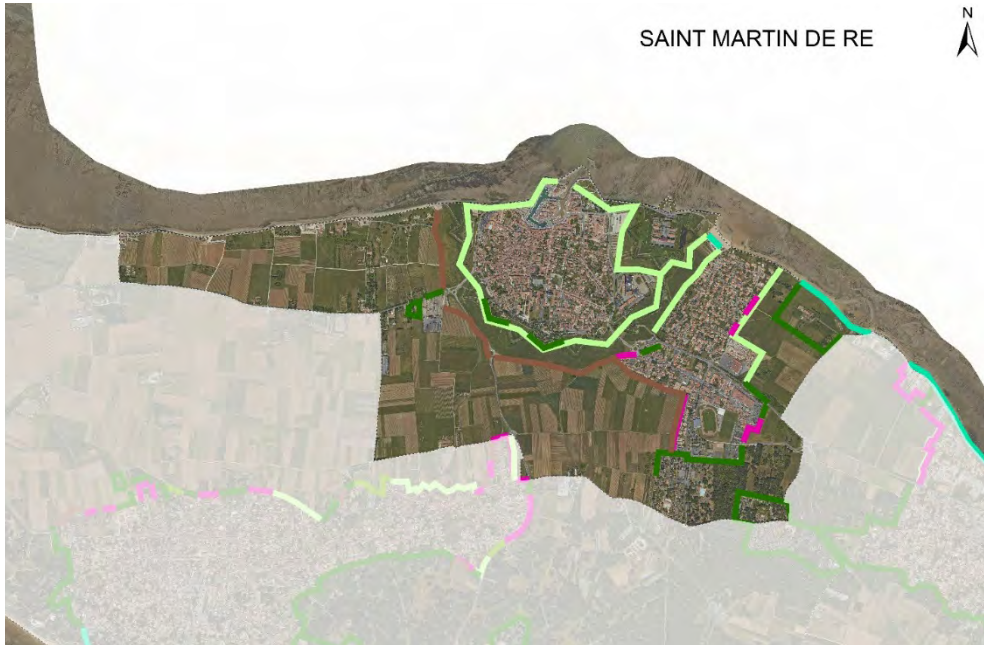
Comprise entre le Pertuis d'Antioche (au Sud), la plaine viticole et maraîchère de St-Martin (au Nord) et un massif boisé de transition avec la plaine viticole de Ste-Marie, la commune du Bois-Plage appartient à plusieurs unités paysagères. Sa frange littorale constituée du massif dunaire originel a réussi à se maintenir et l'enveloppe boisée est bien présente, absorbant visuellement les campings et le mitage. C'est au nord que les enjeux paysagers sont les plus prégnants avec une transition par prairies semi-ouvertes ponctuées de boqueteaux et des ponctuations boisées en angles qui donnent un rythme à la lisière et permettent des cadrages vers l'espace rural.



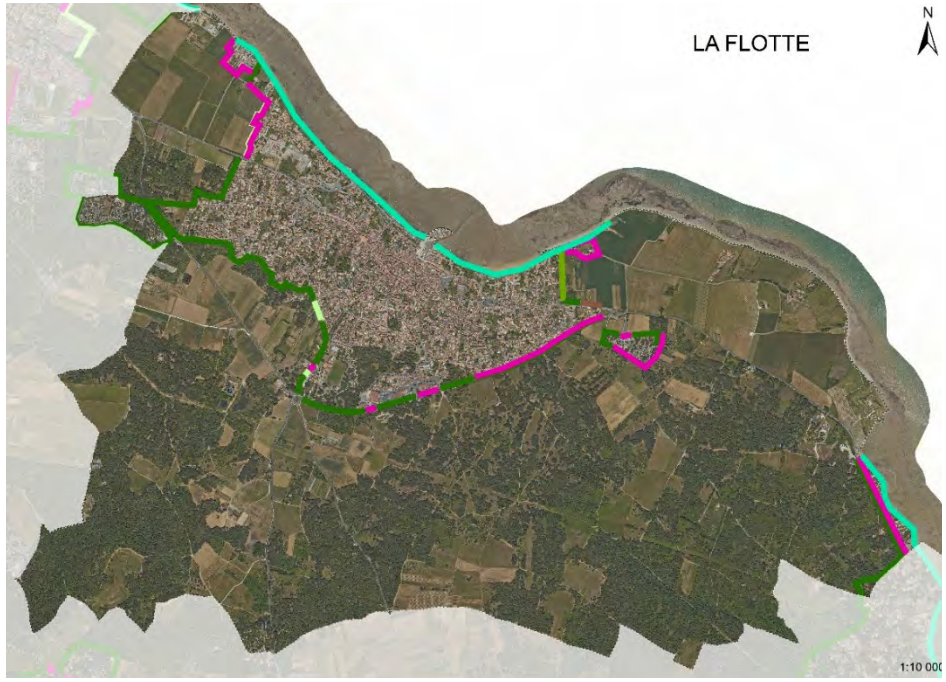
Légende des cartes représentatives des franges urbaines :

- Frange maraîchère ou jardinée
- Frange de prairies
- Frange de cultures
- Frange boisée
- Frange littorale
- Frange de marais
- Frange bâtie, vocabulaire urbain

La frange littorale de Saint-Martin-de-Ré se caractérise par de petites falaises et d'un estran en galets. Le « tour de ville fortifiée » assure une grande lisibilité entre deux franges de prairies pâturées et d'espaces cultivés. L'extension urbaine est assez bien circonscrite et l'articulation avec les praires est assurée par un cheminement piéton et un alignement de pins. La couverture boisée au Sud permet d'atténuer les fronts bâtis et d'absorber visuellement les campings. L'enjeu essentiel porte sur le maintien des cônes de vue vers la cité fortifiée et la lisibilité de son mur d'enceinte avec le maintien de la coupure d'urbanisation entre les deux entités urbanisées.



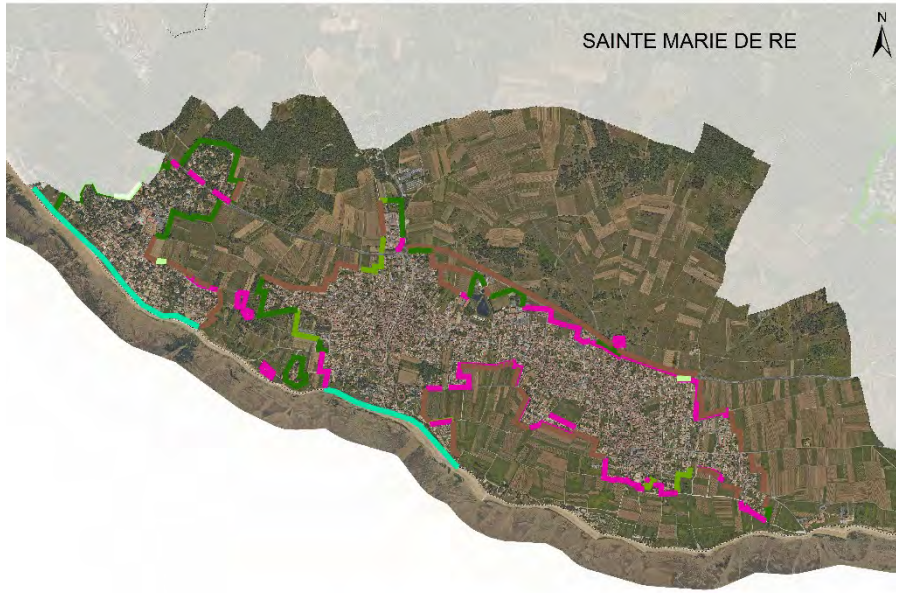
Le développement urbain de la commune de la Flotte est contenu au Sud par une frange boisée quasi-continue agissant comme un filtre (également entre la zone d'activité et le reste de la commune). Cette frange boisée se poursuit à l'Ouest de la commune, absorbant visuellement les campings. La frange littorale crée une interface entre le bourg et la mer avec un statut d'espace public.



Légende des cartes représentatives des franges urbaines :

- Frange maraîchère ou jardinée
- Frange de prairies
- Frange de cultures
- Frange boisée
- Frange littorale
- Frange de marais
- Frange bâtie, vocabulaire urbain

A Sainte-Marie-de-Ré, le tissu urbain est cadré par l'espace viticole et par la multiplication de petits massifs boisés qui referment progressivement le paysage. La frange littorale met le village à distance de la mer et des franges boisées aux Grenettes absorbent le camping et le tissu urbain. La coupure d'urbanisation et le paysage ouvert entre les Ensemberts et la Noue doivent être maintenus, ainsi que l'accompagnement végétal le long de la route départementale.



Le village de Rivedoux-Plage est organisé autour d'une grande baie et dispose d'une longue frange littorale. Le front de mer est valorisé par une promenade aménagée qui met en relation la mer et le front bâti. La frange boisée permet d'absorber le bâti et constitue une limite d'urbanisation à conforter.



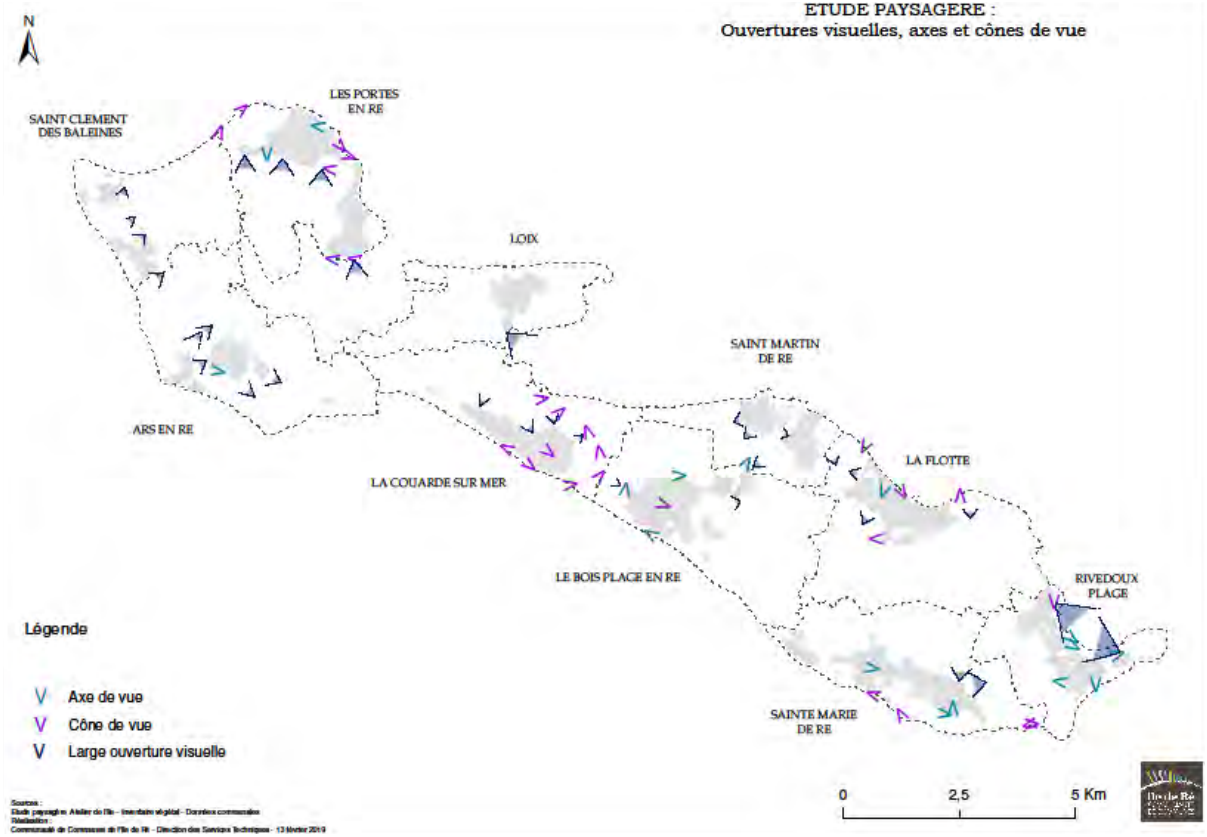
Légende des cartes représentatives des franges urbaines :

- Frange maraîchère ou jardinée
- Frange de prairies
- Frange de cultures
- Frange boisée
- Frange littorale
- Frange de marais
- Frange bâtie, vocabulaire urbain

LES EFFETS D'OUVERTURE À PRÉSERVER

Les cônes de vue constituent des ouvertures visuelles permettant de mettre en lumière, à partir d'un point de vue, le patrimoine architectural et paysager du territoire et, avant tout, le littoral.

Les axes de vue permettent de cadrer le regard à partir d'un point d'observation vers des édifices d'intérêt patrimonial.



source : CDC

4 ENTRÉES DE BOURGS

Les entrées de village jouent un rôle clé dans la perception des paysages et de l'identité d'un lieu. C'est la première image d'un village qui est donnée à voir au visiteur mais aussi et surtout le paysage quotidien de ses habitants.

► Entrer par le bourg ancien

Au regard de la structure dense des bourgs et de l'ouverture visuelle importante des paysages agricoles et naturels, la perception des entrées de village joue sur un contraste franc et net. L'entrée des cœurs historiques des villages donne l'impression du passage d'une enceinte. Sans transition, les paysages ouverts de la campagne deviennent la vue étroite d'une ruelle, caractérisée par l'alignement des maisons mitoyennes ou de hauts murs de clôture.



Saint-Martin-de-Ré, entrée dans la cité fortifiée,
source : étude paysagère, Atelier de l'île

On retrouve ainsi sur l'entrée des bourgs anciens une impression de franchissement d'une enceinte urbaine clairement lisible (à l'instar de la ville fortifiée de Saint-Martin-de-Ré). On passe, sans transition, des paysages agricoles ouverts à la rue canalisant une vue étroite sur une perspective urbaine, marquée par l'alignement des maisons mitoyennes ou quelques hauts murs de clôture, ourlés de plantations en pieds de murs (valérianes, roses trémières).



Ars-en-Ré, entrée Est,
source : étude paysagère, Atelier de l'île

► Entrer par des extensions récentes

L'évolution structurelle des bourgs a aujourd'hui sensiblement changé l'approche des entrées de ville. Les zones d'extension d'activités ou d'habitat constituent des interfaces d'entrée qui créent un effet de transition nouveau. Même si elles restent maîtrisées, les extensions urbaines récentes, à dominante pavillonnaire, contrastent avec le tissu traditionnel le plus dense des bourgs et villages :

la rue n'est pas dessinée par l'alignement des façades mais plutôt par des clôtures basses souvent hétérogènes.

Le recul du bâti met en avant les végétaux ornementaux des jardins d'agréments. La vue est plus ouverte et moins canalisée. Les aménagements de bord de voie créent un premier plan qui valorise un accompagnement routier. D'un paysage très ouvert où les silhouettes de bourg et le bâti rural émergent nettement, on est passé à des franges urbaines moins nettes parce que dilatées vers les voies de communication et par une déprise agricole qui se traduit souvent par l'émergence de petits bois.

Les extensions urbaines peu denses à l'intérieur des ensembles boisés composent des entrées distendues qui valorisent un contexte arboré dominant (frondaisons de pins ou de chênes verts) jalonné de clôtures, qui marquent par leur seule présence, l'entrée en zone agglomérée.

Le bâti a tendance à disparaître dans l'arrière-plan. Le contraste identitaire se joue ici sur l'effet de lisière boisée qui se distend sur la longueur de la zone d'extension bâtie avant d'arriver au bourg.



Saint Martin de Ré, entrée Est (extension du parc)
Atelier de l'Ile 2015. Réalisation d'une étude paysagère contribuant au volet paysager du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Île de Ré

► Le traitement routier des contournements

Le traitement routier des contournements et des accès aux bourgs a également changé la perception des paysages des entrées de ville. Le profil de voirie plus large, la déconnexion des accès directs aux parcelles, induisant la mise en place de contre-allées, et le traitement des carrefours en giratoire, ont contribué à développer un nouveau vocabulaire d'aménagement, parfois en rupture d'échelle avec le contexte paysager. Cela occasionne souvent des délaissés importants sans vocation véritable.



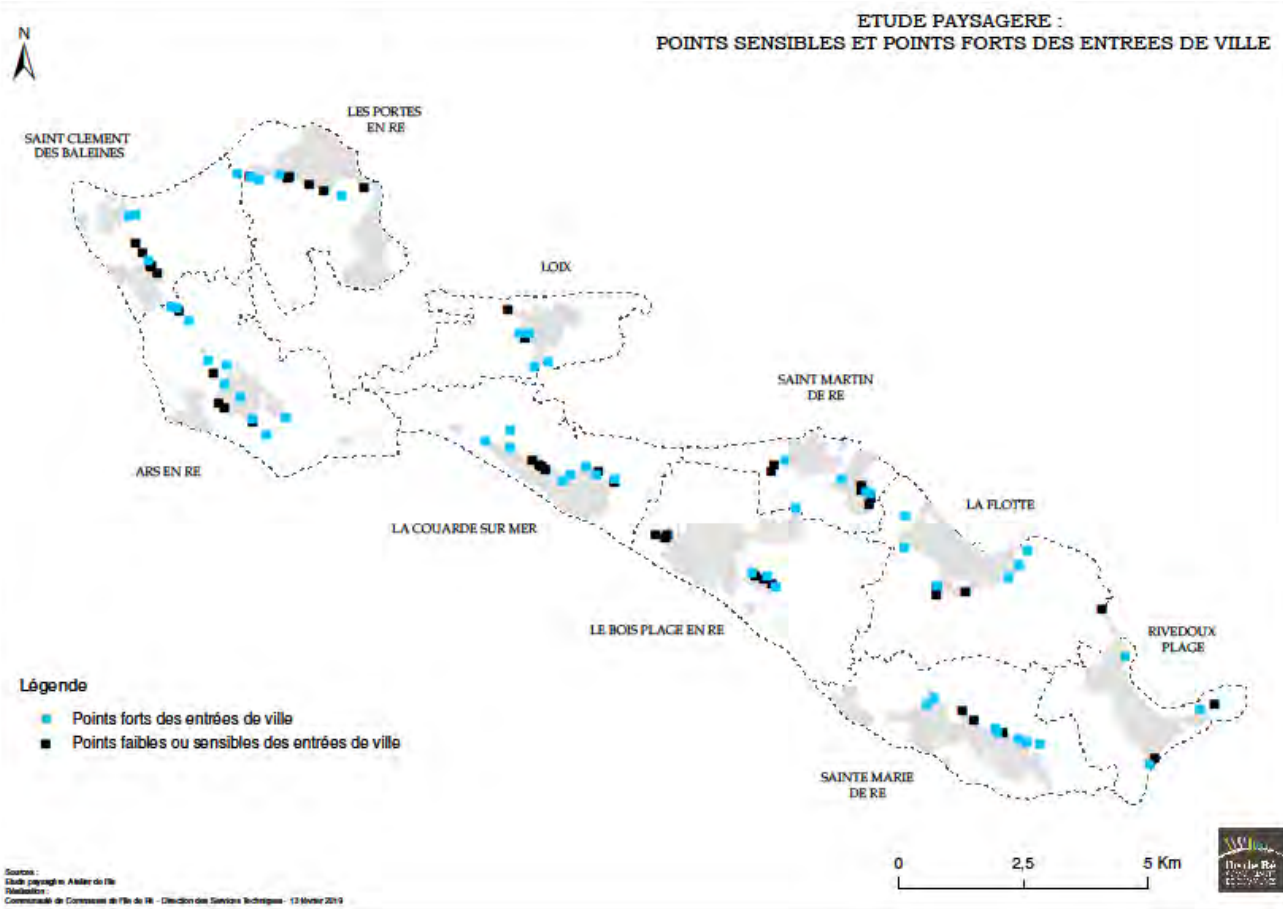
La Couarde sur Mer – Voie de contournement
Atelier de l'Ile 2015. Réalisation d'une étude paysagère contribuant au volet paysager du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Île de Ré

Les entrées d'agglomération conservent cependant de nombreux atouts, renforcés par le cadre paysager général qu'offre l'Ile de Ré. Les ouvertures sur l'océan, sur les marais, sur certaines franges bâties de grande qualité (comme St-Martin-de-Ré), sur les terres agricoles ou les vignes ; conjuguées à l'absence de signalétique publicitaire et au maintien d'une végétation locale souvent bien entretenue favorisent une perception globalement positive des entrées d'agglomérations des communes de l'île de Ré.

► Identification de « points noirs » :

Les « points noirs » correspondent à des situations particulières en entrée de village ou dans les espaces de transition urbain/rural et s'illustrent par :

- l'implantation incongrue de bâtiments et leur visibilité ;
- l'absence de traitement des franges ;
- la question de l'intégration des espaces commerciaux (hors linéaires) confrontés à un besoin de visibilité, d'espace de stationnement… ;
- le délitement du bâti ;
- l'effet d'écran sur des éléments forts et identitaires du paysage
- le développement de marqueurs ou motifs paysagers non spécifiques au territoire Rétais…



Source : CDC

DIAGNOSTIC DES ENTRÉES DE VILLAGE, PAR COMMUNE :

<table>
<tr><td>Ars-en-Ré
  </td><td>  </td></tr>
<tr><td>Points forts :
• Point intéressant : des parcelles sont en maraîchage à l'entrée nord
• De larges cônes de vues s'offrent sur Ars
• Des arbres isolés et des boisements ponctuels cadrent les vues et jouent un rôle d'antichambre
• L'église est visible comme un amer
• L'accès au centre bourg depuis l'entrée nord est lisible car il se situe dans l'axe de la RD avant que celle-ci ne s'infléchisse pour contourner Ars bourg. Les premières maisons annoncent l'entrée au coeur du bourg.
• L'alignement d'arbres plantés et le boqueteau au niveau de la patte d'oie guide l'entrée dans le bourg par le sud mais n'est pas évident.</td><td>Points faibles :
• Dans chacune des deux entrées de ville, les premiers bâtiments rencontrés en amorce de la ville sont une station-service/garage dont les arrières et façades latérales (stockage de véhicules) et leurs abords ne sont pas traités de manière qualitative.
• Les espaces extérieurs des arrières de la supérette et des commerces donnent un caractère très routier et contribuent à la dégradation de l'image et de l'ambiance de l'entrée de ville.</td></tr>
<tr><td>Le Bois-Plage-en-Ré
  </td><td>  </td></tr>
<tr><td>Points forts :
Entrée Est
• Patrimoine bâti de qualité - repère - point haut (moulin, coopérative vinicole)
• Traitement du rond point avec de grands bouquets de pins - signal marqueurs dans le paysage
• Le massif boisé des Guignardes constitue une façade paysagère de l'entrée dans le Bois Plage. Le giratoire du Gros Jonc très sensible en terme de paysage</td><td>Points faibles :
Entrée Est
• Parking du massif boisé non aménagé avec tas de gravats (giratoire du Gros Jonc)
• Les arrières des entrepôts de la Zone d'Activités ne sont pas paysagers et les limites ne sont pas qualitatives (vue directe et ambiance routière)
• l'arrière de la coopérative n'est pas entretenu alors que celle-ci constitue une vitrine de l'Ile de Ré
Entrée Ouest
• Les abords de la station-service ne sont pas traités alors que c'est l'élément majeur vu en entrée de ville
• Présence de verrues paysagères (stockage, dépôt de matériaux et de camions) visibles même si dissimulé partiellement par un écran de cyprès
• Entrée du camping illisible.</td></tr>
</table>

La Couarde-sur-Mer





Points forts :

Entrée par l'est

• Quelques platanes en alignement ponctuent le bord de route et annoncent l'entrée de ville

• La frange plantée en bord de route constitue un espace tampon avec le front bâti et participe à l'ambiance végétale et la qualité de l'espace public. A conforter

Entrée par le nord

• L'ouverture paysagère vers la ceinture cultivée

• Un camping est implanté dans une enceinte murée. Seuls les toits émergent.

• Séquence dans une ambiance forestière de pins.

Points faibles :

Entrée par l'est

• Parcelle privée délaissée, négligée en cours de boisement à maintenir non construite et dégagée.

• Le traitement du giratoire en direction du bourg

• Le traitement des espaces extérieurs et l'organisation du tissu bâti agricole.

Entrée par le nord

• Le traitement des arrières ou des espaces extérieurs avec stationnement de la zone d'activités est inexistant.

• Les arrières des entrepôts avec vue directe depuis la RD.

• La station-service peut être améliorée car tenue de part et d'autre

• Le traitement des limites sur RD propose non des murs mais des clôtures grillagées

• Absence d'ouverture et perméabilité vers le paysage.

La Flotte





Points forts :

• Alignement de pins et quelques grands arbres marquent l'entrée dans la ville

• Espace de respiration dans l'urbanisation composé par un boisement

• Boisement et prairie accompagnent la rocade et ceinturent la ville

• Haut mur qui marque l'entrée dans la ville et fait office de seuil (entrée Bel-Air)

• zone agricole ouverte avec large point de vue

• vue sur la mer

Points faibles :

• vue directe sur l'arrière de la zone d'activités avec parking et espace privé non traité. Intérêt de conforter la frange paysagère

• Vue sur le camping les Peupliers.

<table>
<tr><td>Loix
  </td><td>  </td></tr>
<tr><td>Points forts :
Entrée par le port
• Le château d'eau est très présent et émerge très haut au-dessus des toits de Loix.
• Présence de cultures potagères et de prairies équestres.
Entrée par la piste cyclable
• La piste traverse les marais et les zones ostréicoles, contourne le bourg pour rejoindre la façade maritime.</td><td>Points faibles :
Entrée par le port
• Une haie de conifères très opaque forme un écran de premier plan assez abrupt contrastant avec l'autre frange jardinée.
• présence d'une parcelle bâtie isolée</td></tr>
<tr><td>Les Portes-en-Ré
  </td><td>  </td></tr>
<tr><td>Points forts :
• Côté Conche des Baleines, le cordon boisé de la forêt domaniale de Lizay constitue une continuité paysagère et participe à la lisibilité de la séquence d'entrée de la ville.
• De l'autre côté, le marais s'ouvre. Le visiteur distingue Saint Clément avec son château d'eau et Ars avec son clocher.
• Quelques groupes de pins et d'arbres ponctuent la RD, marquent des carrefours et sont des signaux dans le paysage. A la patte d'oie, le bouquet de pins et le groupe d'habitations annoncent clairement l'entrée dans les Portes.</td><td>Points faibles :
• L'ouverture vers le marais est régulièrement masquée par des boisements denses peu intéressants en terme paysager.
• Absence de traitement qualitatif de la patte d'oie avec une emprise au sol importante
• Le traitement routier non qualitatif des espaces extérieurs et du parking du restaurant-pizzeria. La limite est non tenue alors que cet espace a une fonction d'articulation pour se rendre directement au centre bourg.
• Le camping situé dans le virage.</td></tr>
</table>

Rivedoux-Plage 	
Points forts : **Entrée Pont** • Frange littorale constituée de pelouse naturelle et de dunes boisées **Entrée Sud** • Large panoramique vers la Rochelle - frange littorale avec accessibilité à la plage et à la mer. L'espace public est végétalisé. **Entrée La Prée** • Marquée par l'activité ostréicole (rapport à l'eau des bassins et point de vue de la mer et silhouette du pont)	**Points faibles :** **Entrée Pont** •Ambiance très routière et emprise automobile importante avec la contre-allée. Aucune présence significative du végétal pouvant atténuer ce sentiment. L'espace public n'est pas très qualitatif. **Entrée Sud** • Le large talus et la-contre allée ne sont pas aménagés de manière paysagère. Les vastes parkings très minéralisés renforcent l'ambiance routière de cette entrée. **Entrée La Prée** • Le parking en entrée de ville avec présence de compteurs est non aménagé, posé sans finesse alors qu'il marque l'entrée de ville et bénéficie d'un large point de vue vers la mer.
Saint-Clément-des-Baleines 	
Points forts : **Entrée par la Tricherie** • Cadrage de l'entrée de ville entre deux massifs boisés • Points de vue sur le château d'eau, la forêt domaniale, sur la silhouette de la commune et la frange cultivée avec des vignes • Grands platanes et calvaire juste en entrée. **Entrée par le Chabot** • Point de vue panoramique dégagé sur la façade urbaine de Saint Clément et son clocher. **Entrée par le nord - Le Gillieux** • Entrée de ville du Gillieux caractérisée par un alignement de frênes depuis la D735 : un motif paysager singulier qui fait la liaison entre les deux façades de la commune • Zone humide et silhouette du Gillieux.	**Points faibles :** **Entrée par la Tricherie** • Implantation d'une maison •Traitement paysager du carrefour peu qualitatif **Entrée par le Chabot** • Présence d'un parking non qualitatif • Alignement de hauts cyprès, de conifères et présence d'un mur haut • Parcelle isolée ceinturée de conifères **Entrée par le nord - Le Gillieux** • Parking d'accès temporaire au phare et parking de l'ancien zoo

Saint-Martin-de-Ré 	
Points forts : **Entrée Est** • Frange boisée absorbant le front bâti et cadrant les vues • Traitement ponctuel paysager : la haie bocagère haute atténue le front bâti constitué par l'arrière de la ZA • Frange de l'espace public plantée de bouquets de pins • Large ouverture sur l'enceinte de la vieille ville	**Points faibles :** **Entrée Est** • Vue directe sur l'arrière de la zone commerciale traité de manière hétérogène. Les espaces privés commerciaux ne sont pas qualitatifs, il faudrait conforter la frange paysagère • Vue directe sur le vaste parking non paysager de Leclerc, il faudrait conforter la frange paysagère • Parking non paysager (grande nappe minéralisée) alors qu'il se situe à l'articulation entre des quartiers. **Entrée Ouest** • espace de stationnement non qualitatif • fermeture du paysage avec enfrichement et hautes haies éparses qui perturbent la vue vers la mer • stockage de matériaux
Sainte-Marie-de-Ré 	
Points forts : **Entrée Est** • Retrait du bâti avec frange agricole et point de vue vers le bourg avec le clocher • Une large bande plantée accompagnée d'une noue sert d'espace tampon entre le front bâti et la RD. Elle participe à la qualité paysagère de l'entrée de ville. • Large ouverture liée à la culture ou pelouse naturelle **Entrée Salle des Paradis** • L'alignement de pins le long de la contre-allée ponctue la séquence et se trouve dans le prolongement du front bâti • Espace de respiration paysagère et point de vue sur des typologies bâties de l'ile. **Entrée La Crapaudière** • La bande plantée généreuse améliore la façade de la ZA sur la RD • Le chemin de ronde rural, encadré par vieux murs et les parcelles en maraîchage	**Points faibles :** **Entrée salle des Paradis** • Les abords de l'arrêt de bus et les espaces de stationnement n'ont aucune qualité paysagère. • Bâtiment des pompiers sans traitement des abords. • Limite du retrait à améliorer avec la présence de stationnement visible au premier plan **Entrée La Crapaudière** • abords de la station-service

5 LE PATRIMOINE VÉGÉTAL

Les éléments du patrimoine paysager ont été classés en différentes catégories représentatives :

A) LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS LINÉAIRES :

Il s'agit des « alignements remarquables » relevés en bordure de voie, dans les traversées de bourg, le long d'une allée publique ou privée, ou bien en entrée de bourg. Les effets de lisière ou de couloirs verts créés par les alignements marquent le paysage par leur régularité, leur silhouette linéaire.

En fonction du contexte, leurs essences diffèrent. Traditionnellement, dans le domaine public, les alignements remarquables sont constitués de feuillus. Les alignements remarquables le long des routes départementales sont plutôt constitués de pins et de chênes verts, mais aussi de platanes. Dans le domaine privé, les essences sont plus diversifiées et utilisées pour leur fonction ornementale. Les arbres participent à la mise en scène des demeures agricoles.

Ils peuvent être plantés par paire en double alignement ou mail, créant une « voûte » et un couvert végétal qualitatif. Ces alignements font office de porte ou de signal pour marquer une entrée de village, un itinéraire particulier ou signaler la présence d'un belvédère. Ils masquent parfois des espaces construits.

Le cas particulier des haies :

Elément structurant du paysage, conçu à l'origine pour délimiter le parcellaire et produire du bois. Milieu d'une grande valeur biologique, espace vital pour de nombreuses espèces végétales et animales, constitutif des corridors écologiques, les haies ont également des fonctions dans l'agriculture, le paysage, la qualité et l'écoulement des eaux.

B) LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS PONCTUELS :

Les arbres repères, isolés ou groupés : l'arbre revêt une fonction de signal, de repère dans le paysage agricole parfois uniforme ou dans un paysage urbain diversifié mais largement minéralisé.

Dans les bourgs, les arbres isolés sont localisés dans une rue, un jardin, une cour. Dans la campagne, ils ponctuent les chemins et allées ou marquent l'entrée d'une propriété.

C) LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS SURFACIQUES

C1. Les parcs :

Les parcs boisés jouent un rôle de marqueur dans le paysage urbain, espace récréatif et ilôt de fraicheur dans le tissu urbain. Il s'agit de parcs avec des boisements remarquables de par leur diversité ou leur ancienneté et des essences locales variées favorisant la biodiversité en ville.

C2. Les clos et jardins d'intérêt :

Ces jardins privés et non bâtis sont composés de pelouses et/ou d'arbres, d'arbustes, de vivaces. Souvent clos de murs en pierre, ils accompagnent le patrimoine bâti.

On peut ainsi distinguer les clos historiques, les jardins d'agrément des grandes propriétés et les jardins cultivés ou non, clos de mur, créant des respirations dans le tissu bâti ancien.

Le repérage des clos et des jardins a fait l'objet de contrevisites de terrain pour mettre à jour l'inventaire et vérifier la pertinence des éléments recensés. Suite aux observations du public, le repérage a été ainsi ajusté et mis à jour sur les communes d'Ars-en-Ré, de Loix, la Couarde-sur-Mer et de Saint-Martin de Ré.

C3 Les boisements d'intérêt :

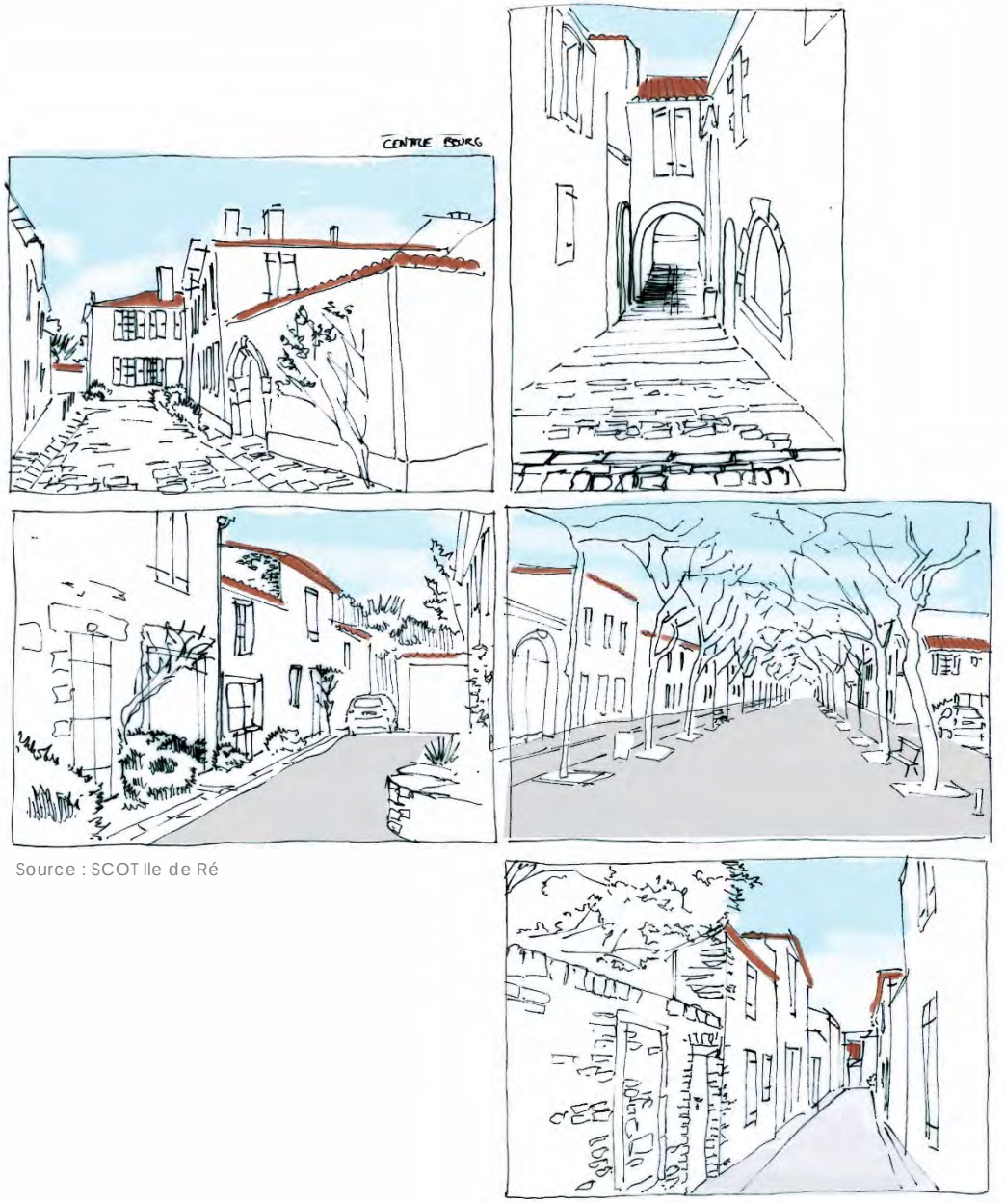
Les boisements d'intérêt : il s'agit de boisements comprenant des essences locales (pins sculptés par le vent, cupressus, chênes, peu de feuillus), et présentant un intérêt paysager, structurant parfois l'espace.

6.2 Patrimoine architectural, historique et archéologique

1 DONNÉES GÉNÉRALES

ENTITÉS ET FORMES URBAINES

L'Ile est marquée par une grande homogénéité architecturale à l'appui d'un patrimoine bâti et urbain remarquable. Ce qui frappe dans un premier temps, c'est la simplicité des volumes et la palette chromatique du bâti dominé par des teintes chaudes et lumineuses.



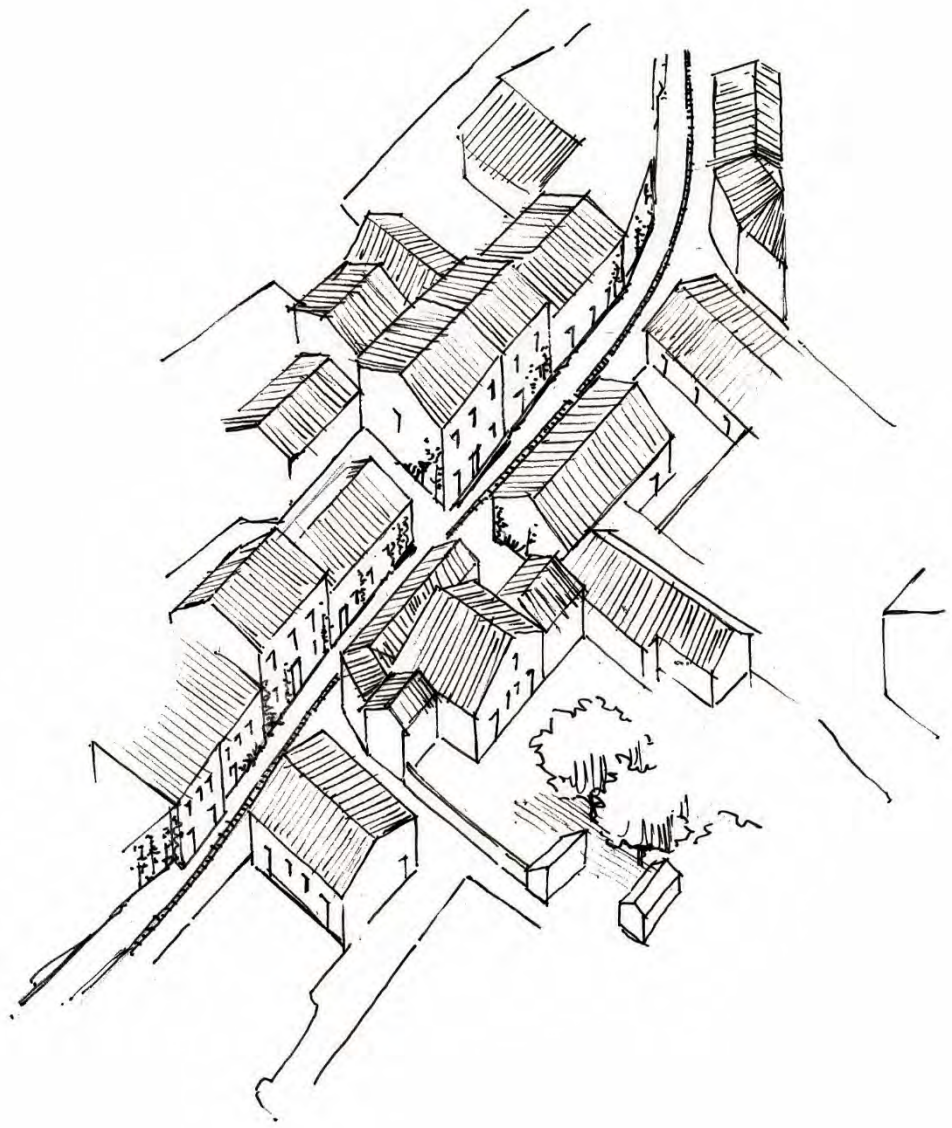
Source : SCOT Ile de Ré

Majoritairement rural, l'habitat est groupé, implanté à l'alignement sur rue ou sur des petites ruelles et ouvert sur une arrière-cour autour de laquelle s'organisent les dépendances (chais, grange, remises). L'organisation urbaine se développe sur un modèle très dense s'articulant en îlots avec un maillage élaboré de rues, ruelles, courettes qui forment un dédale où l'on perd très vite ses repères.

Répartis en hameaux, les villages rétais se sont progressivement constitués au fur et à mesure du peuplement. Ils sont d'abord des centres ruraux, ils s'étendent en lisière ou au centre d'espaces agricoles. La population, essentiellement agricole, comprend qu'il est nécessaire de s'abriter du vent, et de se protéger contre les invasions. Cela aboutira à un habitat concentré.

L'habitat, dans son organisation, ses formes et son architecture, témoigne des contraintes du milieu et des influences multiples, locales et extérieures. Son implantation générale reproduit la logique des milieux insulaires : l'orientation des vents dominants, la nature du trait de côte déterminent l'ancrage des ports le long du littoral abrité. L'homogénéité, le regroupement et la simplicité de l'habitat rétais s'expliquent par l'exiguïté des terres constructibles, l'insularité limitant les matériaux disponibles.

C'est au 18ème siècle, en cette période de développement et de prospérité, que vont se structurer les villages situés à proximité des ports. Quelques hôtels particuliers et demeures entourées de clos font figures d'exception dans le tissu urbain majoritairement constitué d'un habitat plus modeste. Au siècle suivant, les progrès de l'industrie favorisent la production agricole et saline, modifiant l'environnement urbain par l'apparition de façades plus élégantes. Des bâtiments nécessaires à la vie économique (moulins, raffineries...) modifient également le paysage. Certains villages garderont leur structure éclatée (Saint-Clément-des-Baleines et Sainte-Marie).



Source : SCOT ile de Ré

La présence du calcaire au sud et au nord (pierre des Portes) de l'île, débité sur place, contribue à réaliser des murs en moellons. Les pierres taillées, le bois et les tuiles canal viendront du continent. L'enduit à base de sable et de chaux vive est utilisé pour isoler et protéger les moellons. Blanchies au lait de chaux, les façades donnent un aspect homogène mais ce traitement annuel est onéreux et réservé à la partie habitation, notamment en façade sur rue. Une particularité des villages portuaires consistait à enduire le bas des murs de coaltar sur une faible hauteur pour éviter la pénétration de l'humidité. Les charpentes et toitures sont souvent réalisées à partir d'éléments de récupération car le bois était un matériau rare à l'époque.

Parmi l'habitat à vocation agricole, certaines maisons sont spacieuses, alignées sur la rue. Elles possèdent au moins 4 pièces au rez-de-chaussée et 4 à 6 chambres à l'étage. Les dépendances (chai, écuries, grange) abritent les outils, engins de travail et animaux. A l'inverse, d'autres maisons sont en rez-de-chaussée avec une pièce unique et guère plus de 2 chambres.

Les murs des cours et les clos sont une constante sur l'île de Ré. Ils relient les habitations les protégeant du vent, du soleil, le tout délimitant la propriété. Les jardins situés en limite d'agglomération sont délimités par des murs en pierre de hauteur variable. Ces murs assurent la continuité des constructions et îlots. Cet ensemble crée les conditions d'un espace bâti dense, composé d'une multitude de rues, venelles, passages, cours communes (querreux). Ces voies de circulation plus ou moins étroites étaient la garantie d'une protection contre le vent et un accès au jardin par l'arrière de la parcelle.



Maisons regroupées autour d'un querreux
(source : CAUE 17, guide d'architecture locale)



Les querreux : espaces mi-public, mi-privé
source : CAUE 17, guide d'architecture locale

L'échelle

L'échelle des bâtiments paraît comme réduite. On arpente les ruelles et querreux à hauteur des murs de clos et des toits, guidé par l'alignement des fenêtres souvent très basses. Si les constructions présentent généralement un seul niveau, elles peuvent s'élever à R+1 ou R+2 dans les parties les plus centrales des villages. Sur le port de Saint-Martin, on peut même observer des constructions de niveau R+3.

Les façades

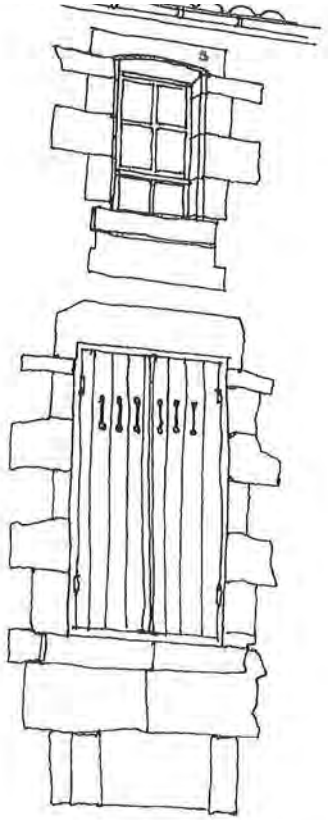
Les murs étaient construits en moellons calcaires des carrières de l'île tandis que les encadrements des ouvertures (jambages, appuis, linteaux) étaient le plus souvent réalisés en pierre de taille ou en bois. Même appareillées de pierre, les façades sans relief des logis étaient enduites de mortier de chaux et sable taloché grossièrement. A l'inverse, les façades des dépendances étaient laissées en pierre apparente. Les toitures généralement en tuiles canal présentent des pentes faibles.

Les activités

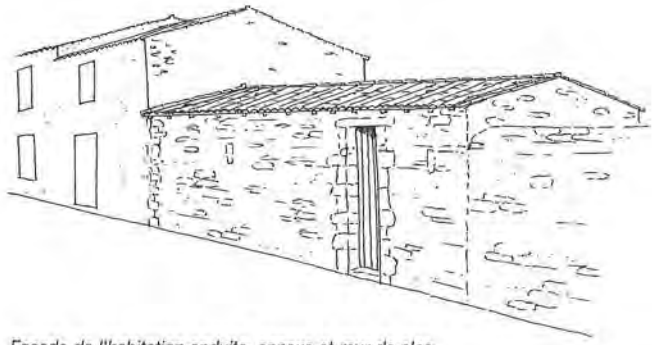
A part les entrepôts liés à l'activité du sel (salorges) à l'architecture spécifique, les moulins et de petites cabanes ostréicoles, de marais ou de champs servant à remiser les outils, il n'existe pas d'autres bâtiments d'activités situés hors des bourgs et des villages.

Le bâti récent

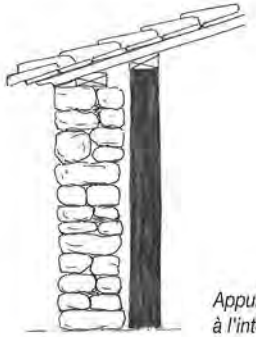
Les constructions récentes recherchent la reproduction du modèle ancien (tuiles, talochage, encadré des fenêtres en pierre, …). Il en résulte une moindre performance énergétique des bâtiments, liée aux choix d'implantation, de volume et d'orientation des bâtiments. Par ailleurs, l'utilisation des énergies renouvelables pour alimenter ces constructions demeure marginale.



Façade ancienne : enduit à la chaux et pierres de taille apparentes au même nu



Façade de l'habitation enduite, annexe et mur de clos en moellons à lits superposés



Appui d'une construction neuve à l'intérieur d'un mur de clos existant

Source : Guide d'Architecture Locale, CAUE 17, 2014

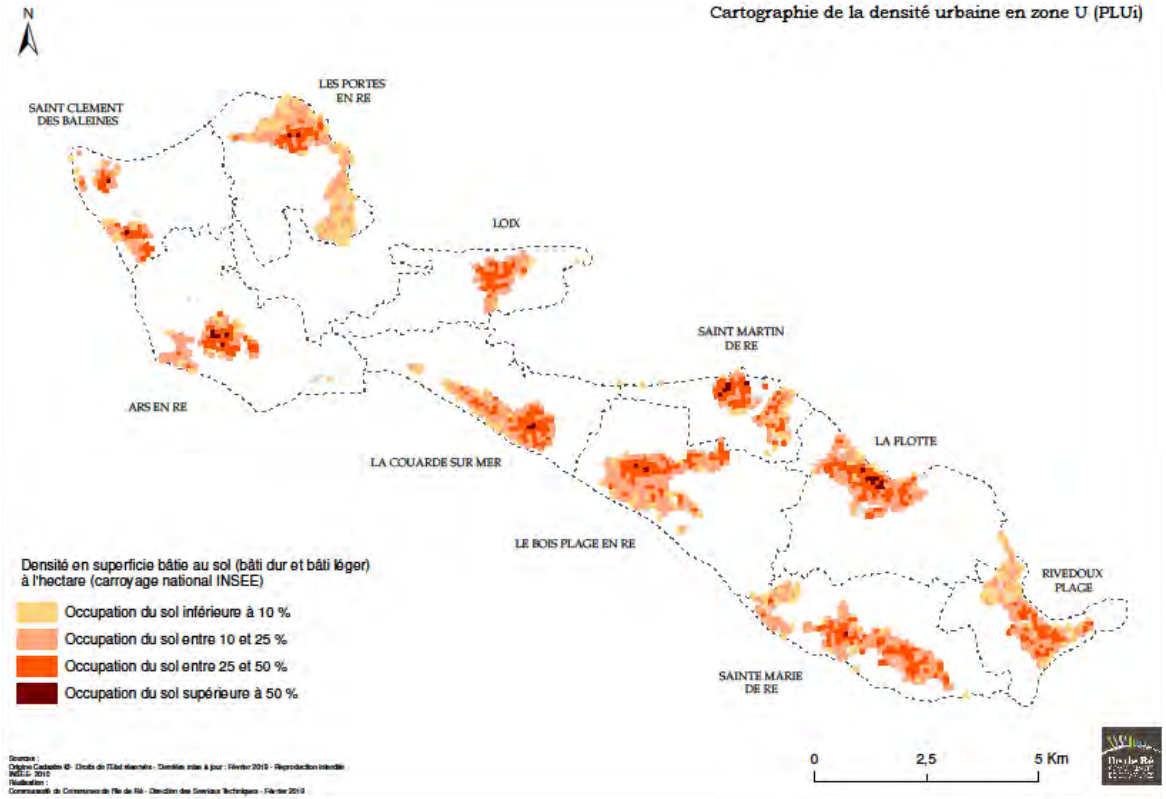
LE TISSU URBAIN ET LES DENSITÉS DE RÉFÉRENCE

Le bâti traditionnel des villages rétais s'est développé à partir de l'espace public où il forme un front bâti continu toujours à l'alignement. Le port, la place ou la rue s'appuient sur la façade principale des maisons. Faites pour se protéger des vents, les rues sont sinueuses et la perspective s'arrête toujours sur un front bâti. Les extensions urbaines sont souvent en rupture morphologique avec les noyaux villageois anciens : la mitoyenneté, la densité, la « maison de bourg » ont laissé la place à un tissu plus lâche de villas. De densités traditionnelles qui dépassaient fréquemment les 50 logements à l'hectare, on est passé à des densités plus lâches de 15, voire 8 logements à l'hectare. Ces extensions ont créé de nouveaux paysages urbains où le végétal prend une nouvelle place, le bâti s'efface souvent derrière des clôtures hautes, un paysage végétal marqué par une palette méridionale (olivier, mimosa, palmier, laurier rose…) et par des espaces publics largement dimensionnés.

Les Portes-en-Ré : le centre bourg présente une densité caractéristique des centres bourgs de l'île (90 à 100 logements par hectare) mais, en dehors du centre bourg, le tissu est rapidement plus diffus (10 à 12 logements par hectare), voire très diffus (moins de 3 logements par hectare) dans les secteurs boisés. Il n'y a alors plus de front bâti et le bâti est très en retrait avec une prépondérance de la clôture dans la perception depuis l'espace public.

Saint-Clément-des-Baleines : les hameaux historiques présentent un tissu dense (70 à 80 logements par hectare) avec majoritairement des bâtiments implantés à l'alignement qui définissent des rues étroites. Les extensions urbaines au sud de la Tricherie et du Griveau sont moins denses (15 logements par hectare), les parcelles sont plus grandes et l'implantation du bâti est systématiquement en retrait. Le secteur des Doreaux est, quant à lui, relativement dense (25 logements par hectare), les maisons sont

Cartographie de la densité urbaine en zone U (PLUi)



implantées en mitoyenneté et en retrait, avec un espace public distendu.

Ars-en-Ré : le tissu du bourg d'Ars-en-Ré est dense (70 logements par hectare) avec majoritairement des bâtiments implantés à l'alignement et en front continu, définissant des rues étroites et un espace public structuré. L'extension immédiate du centre-bourg poursuit cette logique d'implantation à l'alignement sur des parcelles plus profondes. Le tissu du quartier du Grignon est caractéristique des secteurs d'extension urbaine, peu dense (moins de 15 logements par hectare) et dissocié du centre-bourg. Les parcelles y sont plus grandes et l'implantation du bâti est systématiquement en retrait.

Loix : le tissu urbain de Loix est relativement homogène (45 logements par hectare), avec un centre-bourg où le bâti est implanté à l'alignement et en ordre continu. La hauteur des constructions est plutôt basse. L'extension urbaine dans la continuité du centre est moins dense (15 à 20 logements par hectare) mais non diffuse. Le tissu conserve des espaces aérés par de grandes parcelles ou des espaces non bâtis.

La Couarde-sur-Mer : le tissu urbain de La Couarde est constitué de trois entités : le centre-bourg (60 logements par hectare), l'extension urbaine moins dense (15 logements par hectare), le bâti diffus implanté dans le bois. Le centre-bourg est caractéristique de l'île, avec sa place et son église vers lesquelles convergent des rues étroites bordées de maisons implantées à l'alignement en front continu. Les parcelles du secteur d'habitat diffus ont des dimensions plus réduites que celles présentes aux Portes-en-Ré et le bâti est généralement perçu depuis l'espace public grâce à une hauteur de clôture moins importante.

Le Bois-Plage-en-Ré : le tissu urbain du Bois-Plage est constitué d'un bourg étiré sur trois hameaux (40 à 45 logements par hectare), d'un tissu moins dense correspondant à l'extension du bourg vers les plages (15 à 20 logements par hectare), et d'une zone d'activités présentant un tissu mixte incluant des logements. Près de la plage du Gros Jonc, quelques parcelles forment un tissu implanté dans le bois. L'espace public central du bourg est étendu et de grande dimension comparativement à l'échelle de la commune et à ceux du reste de l'île.

Saint-Martin de Ré : le tissu de la ville intra-muros est dense (55 logements par hectare), composé de bâtis mitoyens globalement plus hauts (R+2, R+3) que dans le reste de l'île. Le secteur extra-muros présente un tissu mixte d'habitat (15 logements par hectare), d'activités et de services. Les équipements (stade, collège) sont implantés de manière excentrée par rapport à la ville.

La Flotte en Ré : le tissu urbain de centre-bourg est caractéristique des centres-bourgs de l'île de Ré (60 logements par hectare). Le secteur d'extension du bourg est relativement dense (20 à 35 logements par hectare) avec un bâti généralement implanté à l'alignement des voies. Même les opérations récentes ont intégré ce tissu urbain avec une organisation du bâti et une densité similaire. Les gabarits (hormis les grandes surfaces) du bâti de la zone d'activités sont similaires à ceux de l'habitat.

Sainte-Marie de Ré : le village dispose de plusieurs centralités : l'église, la place d'Antioche, la place des Tilleuls, et autour d'elles, le tissu de centre-bourg (45 à 55 logements par hectare) s'étire le long des rues principales. Un tissu résidentiel (10 à 15 logements par hectare) s'est agrégé autour de ces noyaux, avec des contours irréguliers. Des parcelles agricoles sont intercalées ou entourées de parcelles résidentielles, rendant le tissu urbain hétérogène tant dans son aire que dans son périmètre. Le secteur des Ensemberts est implanté le long du littoral sans que son organisation et son espace public ne soient orientés vers le rivage. Le quartier des Grenettes présente un habitat diffus implanté dans le boisement, avec une forte présence du végétal perçu depuis l'espace public. La zone d'activités est implantée de l'autre côté de la voie départementale, masquée par un aménagement paysager.

Rivedoux-Plage : le tissu urbain de Rivedoux est constitué par le centre-bourg sur la côte Nord (40 à 45 logements par hectare), son extension vers la côte Sud (15 à 20 logements par hectare), le quartier de Sablanceaux et un secteur d'habitat diffus (5 à 10 logements par hectare) implanté dans un boisement. Les deux façades littorales ont des caractères distincts : sur la façade Nord, le centre-bourg offre un front urbain directement face à la mer, les maisons sont mitoyennes et implantées à l'alignement. L'espace public est minéral, traité comme un quai. La façade Sud est plus balnéaire, avec un bâti constitué de maisons et villas non mitoyennes, implantées en retrait.

Le quartier de Sablanceaux est dissocié du reste de la commune, caractérisé par un parcellaire en lanières. Son isolement est accentué par la coupure créée par les campings et la route départementale.

LES SÉQUENCES PATRIMONIALES

Le choix des « séquences patrimoniales » proposées ci-dessus a pour objet d'illustrer la diversité des types architecturaux dans les bourgs, leur articulation les uns par rapport aux autres. Ces vues éclairent également sur l'esthétique urbaine de l'île de Ré dans une vision d'ensemble complémentaire à celle de l'étude architecturale.

► Ars-en-Ré

- Rue du havre

Forte présence de maisons en R+1, alternance des maisons et des grands portails, existences de maisons construites en retrait sur les parcelles.



Ars-en-Ré
Rue du havre

► Le Bois-Plage

- Rue Pasteur
- Rue Menuteau

Alternance des hauteurs de bâti, R+1 mais avec un étage sous comble plus réduit, façades de type vernaculaire et bourgeois.

- Venelle de la Bonable

Prédominance du mur : mur de chai peu ouvert ou mur de clôture en pierre. Peu voire pas d'habitat donne sur ces venelles. Ces rues servant plutôt à desservir les côtés ou arrières de parcelle.



Le Bois-Plage
Rue Pasteur



Le Bois-Plage
Rue Pasteur



Le Bois-Plage
Venelle de la Bonable

► **La Couarde-sur-Mer**

- Grand Rue

Alignement de façades en R+1, continuité des lignes de toitures, présence de bandeaux entre les niveaux, panachage des couleurs de volets.



La Couarde-sur-Mer
Grand Rue

► **La Flotte**

- Front de mer

Ouverture du paysage avec la prédominance de maison en rez-de-chaussée. Peu d'ouvertures, grande place donnée aux murs face au large.

- Rue Jean-Henry Lainé

Imposantes façades immeuble en R + 2, entrée de ville vers le port, homogénéité des alignements, densité des constructions.



La Flotte
Front de mer



La Flotte
Rue Jean-Henry Lainé

- Le port

Remarquable par la hauteur de ses constructions en R+2, présence d'éléments liés au patrimoine maritime (vigie), nombreuses façades commerciales en rez-de-chaussée.

- Le mail

Alignement des façades ordonnancées, continuité des décors de façade, alternance des tons d'enduit (du blanc à l'ocre), présence d'arbres en alignement autour de la zone piétonne.



La Flotte
Le port



La Flotte
Le mail

► Loix

- Rue de l'abbaye

Rue menant au port, grandes façades ordonnancées, encadrement massif de la rue, ouverture sur la mer.

- Rue de Lavaud

Majorité de maisons en R+1, prédominance architecturale de type vernaculaire, disparité des hauteurs et des types de décors.



Loix
Rue de l'abbaye



Loix
Rue de Lavaud

► **Les Portes-en-Ré**

- Rue de la Grande venelle

Prédominance des murs en pierre sèche, petite hauteur des bâtiments, seules deux maisons présentent une élévation en R+1.

- Rue de la Cure

Architectures vernaculaires, disparité des alignements de toiture, toits à une seule pente, petites ouvertures non ordonnancées, étroitesse de certaines parcelles.



Les Portes-en-Ré
Rue de la Grande venelle



Les Portes-en-Ré
Rue de la Cure

► **Rivedoux**

- Front de mer, rue Albert Sarrault

Homogénéité des hauteurs de bâti, variation des largeurs de parcelles, présence de façades fronton, variation des enduits du blanc au beige, présence de venelles créant la respiration dans cet ensemble massé.

- Rue Albert Sarrault

Grande disparité des constructions, styles architecturaux variés, toits à pente unique, toit pavillon… Constructions basses et modestes, prédominance des portails.



Rivedoux
Front de mer, rue Albert Sarrault



Rivedoux
Rue Albert Sarrault

► Saint-Clément-des-Baleines

- Rue de l'Aiguillette

Alignement des façades sur rue. Homogénéité des hauteurs de bâti en R+1, étroitesse de la voie avec dessin des caniveaux de part et d'autre de la rue. Omniprésence de la bande noire en bas des façades. Quelques respirations avec présence de jardin végétalisé sur rue.

- Rue des figuiers

Bâti de type vernaculaire dans une venelle. Peu d'ouvertures, portes charretières plus nombreuses, présence de façades en petit moellon. Végétalisation importante dans ce type de rue secondaire qui donne sur des jardins.



Saint-Clément-des-Baleines
Rue de l'Aiguillette



Saint-Clément-des-Baleines
Rue des Figuiers

► **Saint-Martin-de-Ré**

- Le port

Prédominance des immeubles de rapport haut en R+3 avec étage attique, larges façades à ouvertures ordonnancées, présence de commerces en rez-de-chaussée, exemple de pignon sur rue.

- Rue de l'hôpital

Alternance de hauteur des bâtiments : R+1 et R+2. Nuances des tons d'enduits du blanc au gris, sortie de ville marquée par l'abaissement progressif des hauteurs et des densités.



Saint-Martin-de-Ré
Le port



Saint-Martin-de-Ré
Rue de l'hôpital

- Rue Mérindot

Centre ancien hérité de la période médiévale. Ensemble des maisons en R+2 et parfois avec un grenier à usage de stockage. Présence du bois visible dans les matériaux utilisés, construction dense ; Grande variété des ouvertures : portes charretières, fenêtres semi-circulaires, petits oculi…

- Rue Carnot

Alternance des hauteurs de bâti (R+0 +1 +2). Entrée vers la place de la République marquée par des façades de type bourgeois. Décors présents et ordonnancement des ouvertures. Quelques maisons en recul sur la parcelle.



Saint-Martin-de-Ré
Rue Mérindot



Saint-Martin-de-Ré
Rue Carnot

► Sainte-Marie

- Rue de la République

Prédominance des façades de type maisons bourgeoises, alignement sur rue et niveau R+1, habitat dense d'un axe principal du bourg menant à la mairie. Très léger rythme des hauteurs.

- Rue de la tonnelle, la Noue

Architecture vernaculaire, petites ouvertures sans ordonnancement, hauteurs disparates des bâtiments, pignons sur rue, pas d'alignement sur rue.

- Cours des écoles, la Noue

Large voie avec zone piétonne au centre plantée d'arbres conduisant à l'ancienne école de hameau, habitat bourgeois aligné sur rue mais très espace, beaucoup de respiration dans la densité due à la présence de jardin en avant de certaines parcelles et de venelles partant du cours.



Sainte-Marie
Rue de la République



Sainte-Marie
Rue de la Tonnelle, la Noue



Sainte-Marie
Cours des écoles, la Noue

L'ÉVOLUTION HISTORIQUE DU TISSU BÂTI

Des représentations graphiques permettent d'identifier de quelle façon les bourgs se sont constitués au fil du temps. Les périodes-charnières du développement urbain de l'île de Ré sont à mettre en résonance avec son histoire militaire, économique et sociale.

Les noyaux anciens représentés sont issus de sources de cartographies les plus anciennes mais surtout les plus fiables. Il s'agit en effet d'un document dressé par Claude Masse, ingénieur géographe, en 1742. Cette période est par ailleurs marquée par le développement du territoire, lieu militaire stratégique depuis le 17e siècle qui connaît au 18e siècle un accroissement de son rôle dans le commerce maritime.

Les extensions urbaines de la première moitié du 19e sont extraites des cadastres napoléoniens. Ces documents du 19e permettent de connaître les impacts du développement économique de l'île en matière de construction. En effet, à une période où le marché du vin notamment est florissant, beaucoup de propriétaires rénovent ou construisent de nouveaux bâtiments.

Les extensions urbaines d'après-guerre 1950-1970 : après une période de déclin de l'économie rétaise et des débuts touristiques assez timides, la période des Trente Glorieuses est un tournant majeur dans le développement urbain de l'île : développement du tourisme populaire, multiplication des campings, engouement pour les colonies de vacances…

Du développement du tourisme à la construction du pont, période entre 1970 et 1988 : Cette période est marquée par un fort développement touristique avec la construction des premières résidences secondaires et la multiplication des campings et villages de vacances.

L'urbanisation depuis l'édification du pont : la facilité d'accès au territoire a eu un impact fort sur le développement des constructions d'habitation à usage secondaire notamment et on assiste alors à la création de nouvelles zones urbanisées.

Au regard des périodes charnières de l'histoire rétaise, les entités urbaines des dix communes de l'île de Ré et leur évolution ont été illustrées comme suit :

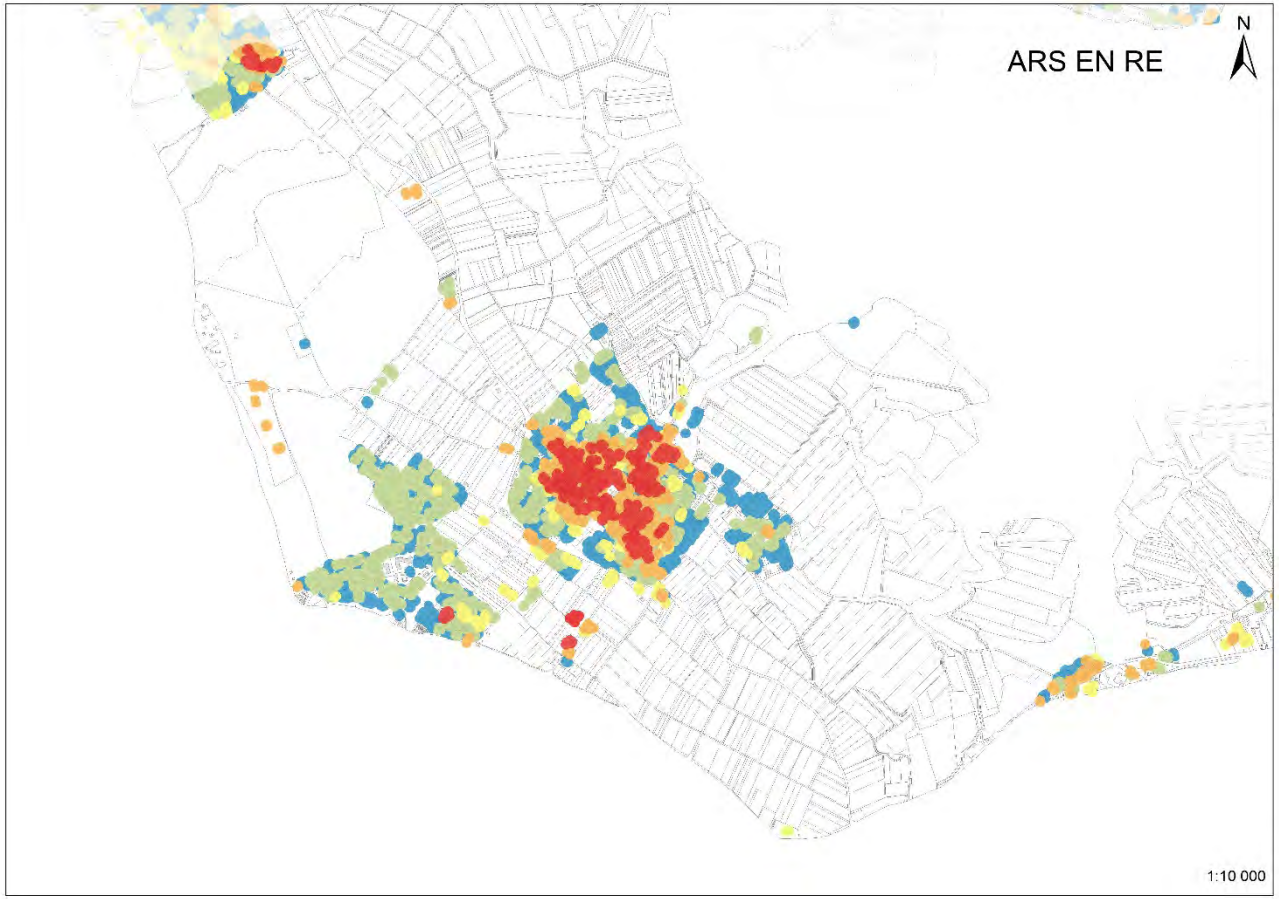
- **Les noyaux anciens** (source : carte de Masse de 1742, archives départementales) (légende : rouge)
- **Les extensions urbaines de la première moitié du 19e** (source : cadastres napoléoniens de 1828 et 1843) (légende : orange)
- **Les extensions urbaines d'après-guerre 1950-1970** (source : cadastre du remembrement agricole 1968 et photographie aérienne 1970 IGN/Géoportail) (légende : jaune)
- **Du développement du tourisme à la construction du pont, période entre 1970 et 1988** (légende : vert)
- **L'urbanisation depuis l'édification du pont** (source : photo aériennes CDC 1988 et 2018), (légende : bleu vif)

ARS-EN-RÉ

L'installation d'un prieuré à Ars dès le 11e siècle, fait de ce village l'un des plus anciens de l'île. Quelques vestiges bâtis du Moyen-Âge et de la Renaissance témoignent de ce patrimoine ancestral : nef de l'ancien prieuré, Maison du Sénéchal, etc.

L'exploitation des marais salants et le commerce du sel ont longtemps assuré la prospérité économique du village et limité son isolement. Le développement urbain s'est essentiellement fait entre l'église et le port, deux pôles attractifs du village. L'habitat est majoritairement composé de maisons de ville en R+1 aux façades alignées sur rue. Au milieu de ce tissu urbain homogène, plusieurs immeubles de rapport et d'imposantes demeures de grands propriétaires des 17e et 18e siècles constituent un patrimoine remarquable.

Il est à noter également la présence de plusieurs édifices agricoles (moulins à vent et à marée) et industriels (raffinerie à sel, coopérative salicole).



Source : cf.supra

Légende

Evolution du tissu bâti

- Noyaux anciens
- Extensions urbaines de la première moitié du 19e
- Extensions urbaines d'après - guerre 1950 - 1970
- Du développement du tourisme à la construction du pont 1970 - 1988
- Urbanisation depuis l'édification du pont

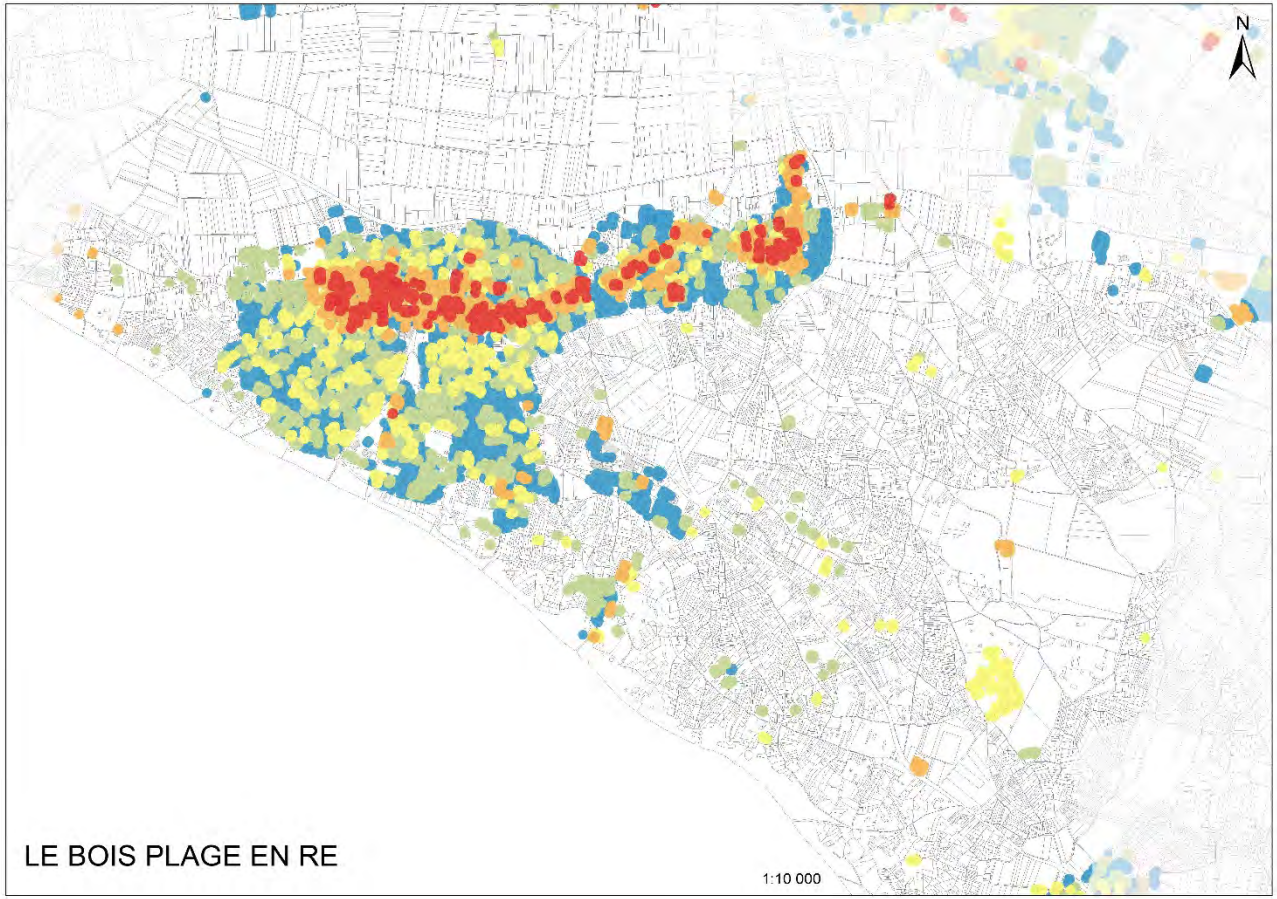
Ile de Ré COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Sources :
Origine Cadastre © - Droits de l'Etat réservés -
Dernière mise à jour : Juillet 2018 - Reproduction Interdite / Majic 2017
Réalisation :
Communauté de Communes de l'Ile de Ré -
Direction des Services Techniques - SIG - 10 décembre 2018

LE BOIS PLAGE EN RÉ

Jusqu'au 18e siècle, les quartiers de Bel Air, du Morinant et du Roulant n'étaient que des hameaux édifiés autour d'édifices conventuels de la fin du Moyen-Âge (prieuré Saint-Blaise et chapelle de la Croix-Gouin) et de grandes propriétés agricoles des 17e et 18e siècles. Ils sont désormais reliés au bourg grâce à la progressive croissance urbaine.

Au cours du 19e siècle, l'habitat s'est densifié et enrichi autour du bourg grâce à la production viticole. Les maisons à vocation agricole sont nombreuses, parmi elles certaines présentent une façade bourgeoise à décor de moulures (bandeau, corniche, linteaux). La coopérative viticole constitue aujourd'hui un repère paysager facilement identifiable. Le début du siècle suivant est marqué par les débuts de la villégiature et le discours hygiéniste qui ont favorisé l'implantation de colonies de vacances puis le développement urbain en bord de mer, au sud du village.



Source : cf.supra

Légende

Evolution du tissu bâti

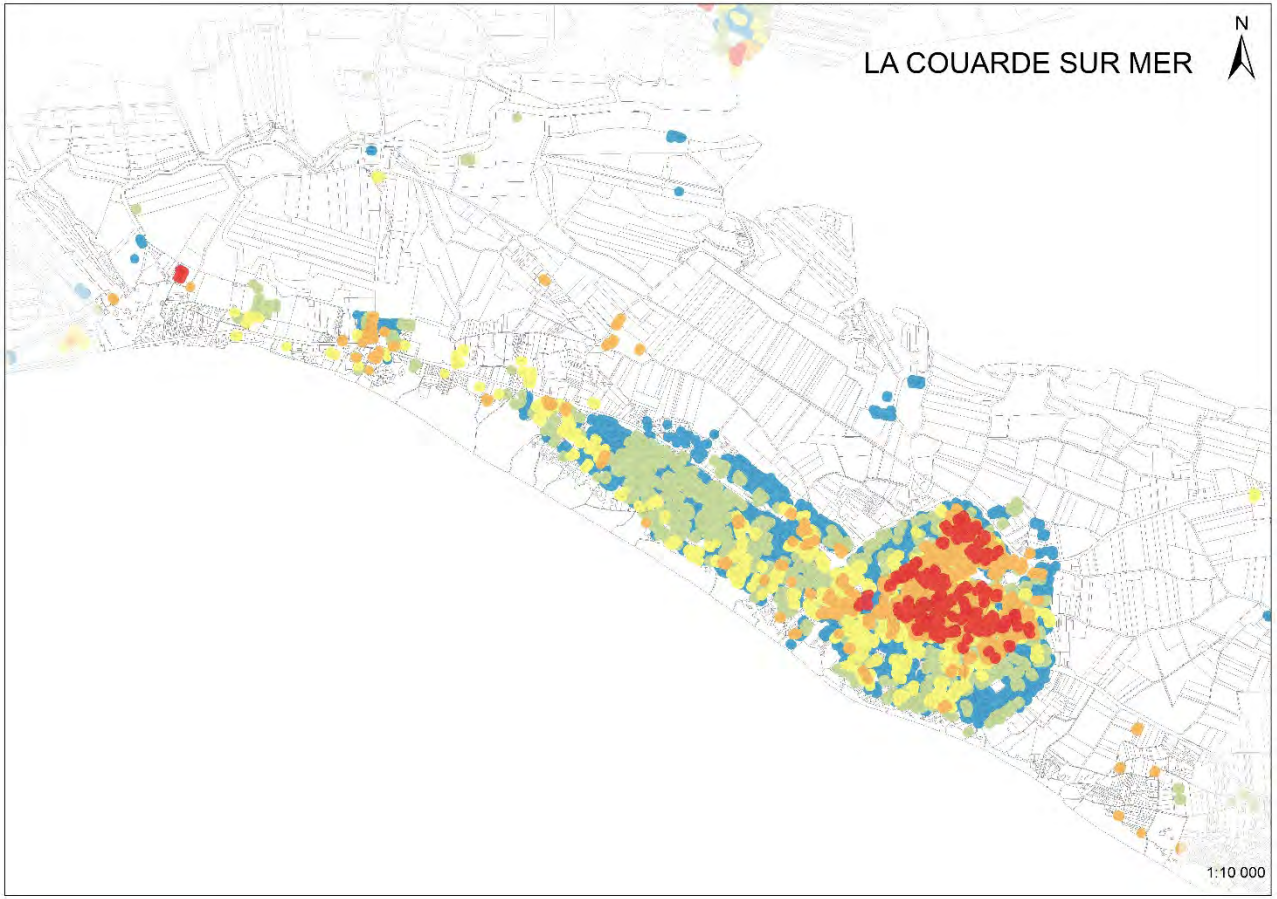
- Noyaux anciens
- Extensions urbaines de la première moitié du 19e
- Extensions urbaines d'après - guerre 1950 - 1970
- Du développement du tourisme à la construction du pont 1970 - 1988
- Urbanisation depuis l'édification du pont

LA COUARDE SUR MER

L'économie du village a longtemps reposé sur le travail de la vigne comme en témoignent les vestiges de grands domaines viticoles du 16e siècle et les maisons de vignerons des 17e et 18e siècles qui marquent encore fortement le paysage urbain.

A la fin du 19e siècle, le village est devenu le premier lieu de villégiature balnéaire de l'île. Grâce aux nouvelles ressources économiques du tourisme naissant, de nombreuses façades de maisons du bourg ont été embellies et plusieurs colonies de vacances se sont installées en périphérie.

Suite à l'ouverture du pont facilitant l'accès à l'île, un nouveau quartier résolument tourné vers la mer s'est développé au sud-ouest du village.



Source : cf.supra

Légende

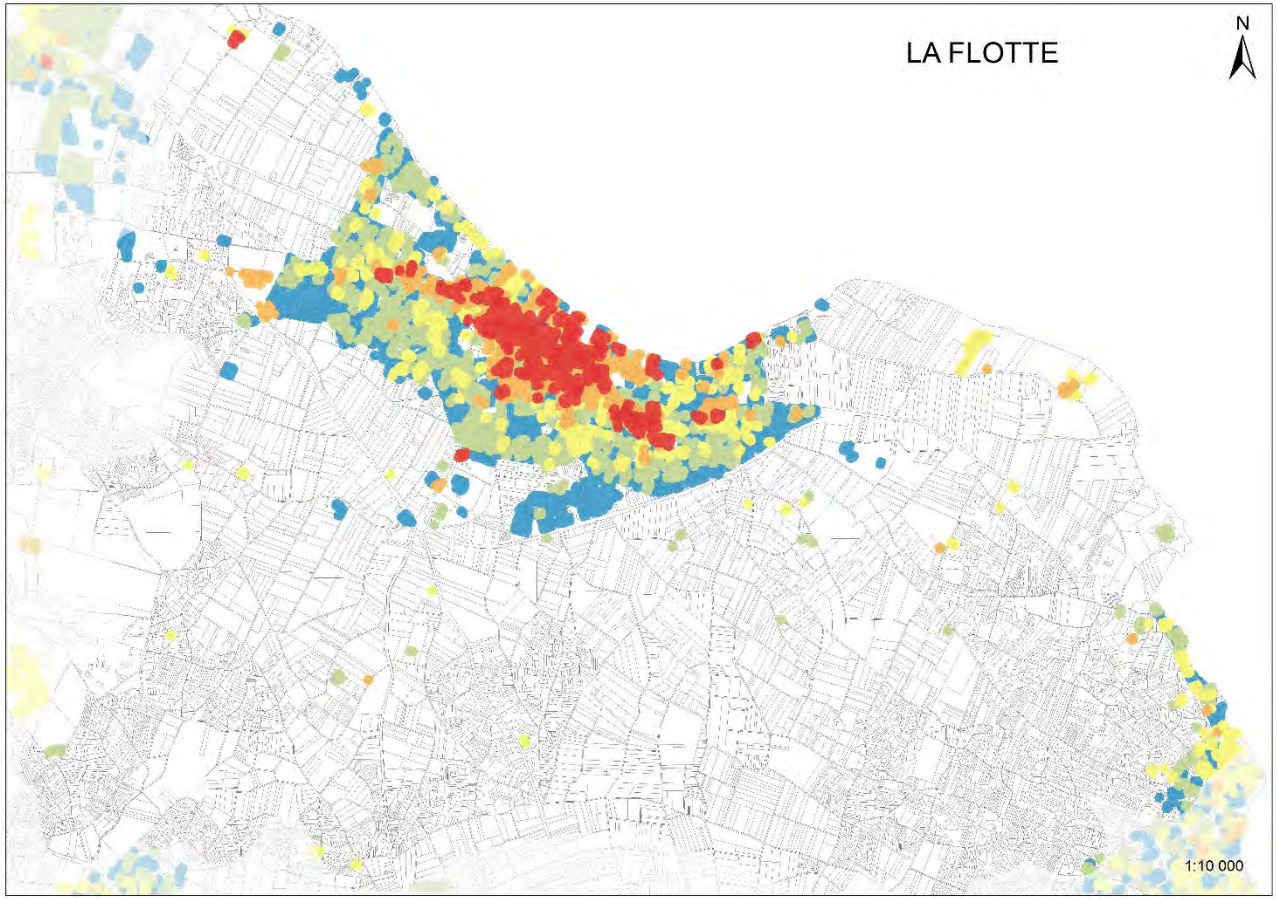
Evolution du tissu bâti

- Noyaux anciens
- Extensions urbaines de la première moitié du 19e
- Extensions urbaines d'après - guerre 1950 - 1970
- Du développement du tourisme à la construction du pont 1970 - 1988
- Urbanisation depuis l'édification du pont

LA FLOTTE

La densité urbaine du village de La Flotte est essentiellement concentrée autour du port. Le commerce maritime international a garanti pendant plus de deux décennies la prospérité économique du village. Son architecture s'en ressent : le long des quais, d'imposants immeubles de rapport créent un espace fermé et homogène par la hauteur, l'ordonnancement et l'alignement des façades, contrastant fortement avec les maisons en rez-de-chaussée ou à un étage des voies secondaires.

La prospérité économique du port au 18e siècle est révélée par la présence de plusieurs grandes propriétés avec dépendances et jardin à l'intérieur du village.



Source : cf.supra

Légende

Evolution du tissu bâti

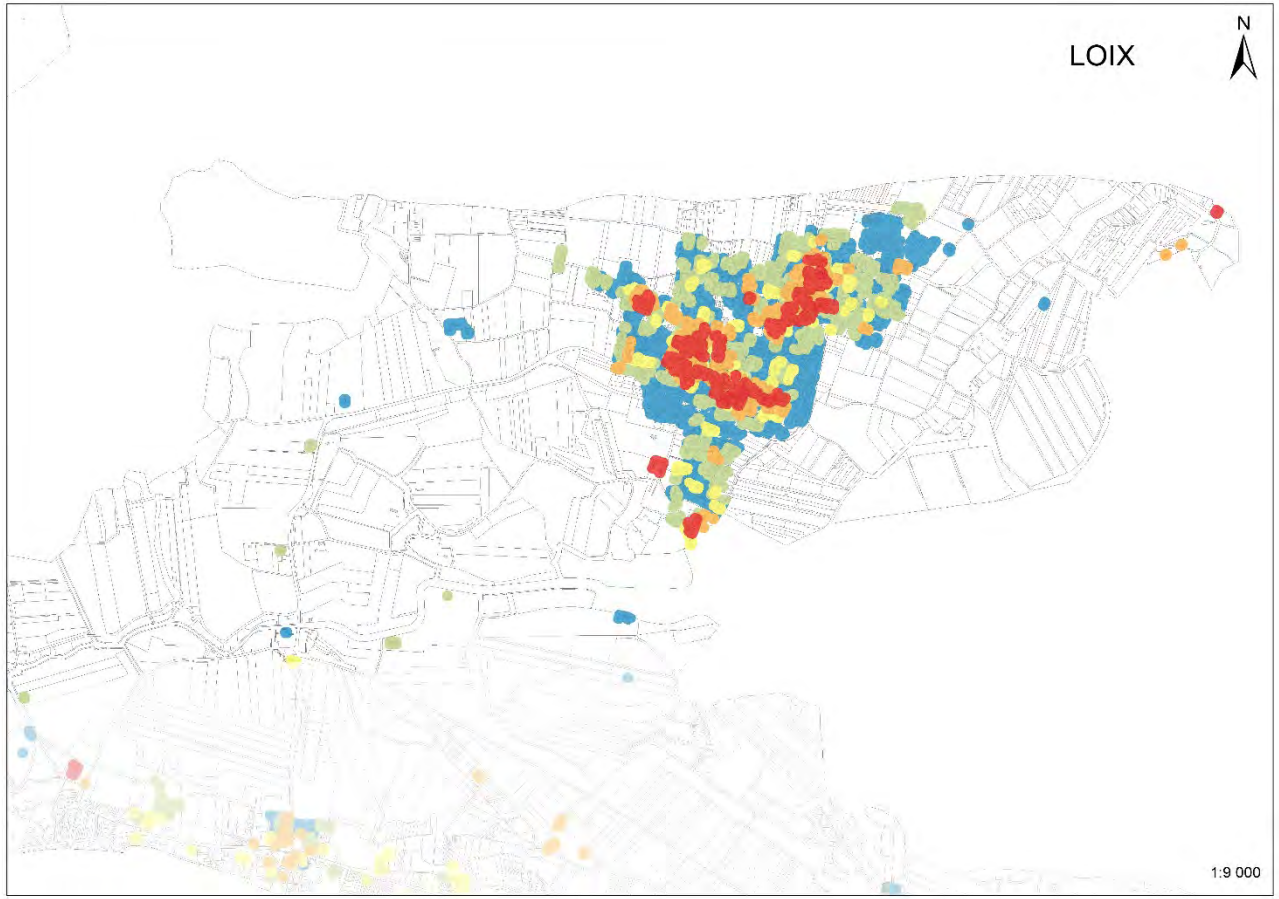
- Noyaux anciens
- Extensions urbaines de la première moitié du 19e
- Extensions urbaines d'après - guerre 1950 - 1970
- Du développement du tourisme à la construction du pont 1970 - 1988
- Urbanisation depuis l'édification du pont

LOIX

Le village de Loix n'est rattaché au reste de l'île que très tardivement, au 19e siècle, du fait de ses contraintes géologiques : le village est limité au sud par des marais, au nord par la mer, à l'est par la fosse de Loix et à l'ouest par le fier d'Ars.

L'église, qui conserve un clocher du 15e siècle, et le port sont les deux pôles les plus anciens du village autour desquels s'est étendue la croissance urbaine. L'économie du village a longtemps reposé sur la production et le commerce du sel, en témoignent le moulin à marée et le manoir isolé des Tourettes.

L'habitat est majoritairement vernaculaire, identifiable à la variété de hauteur des façades et des ouvertures, mais aussi à la forte présence de la pierre sèche sur les murs de clôture et des chais.



Source : cf.supra

Légende

Evolution du tissu bâti

- Noyaux anciens
- Extensions urbaines de la première moitié du 19e
- Extensions urbaines d'après - guerre 1950 - 1970
- Du développement du tourisme à la construction du pont 1970 - 1988
- Urbanisation depuis l'édification du pont

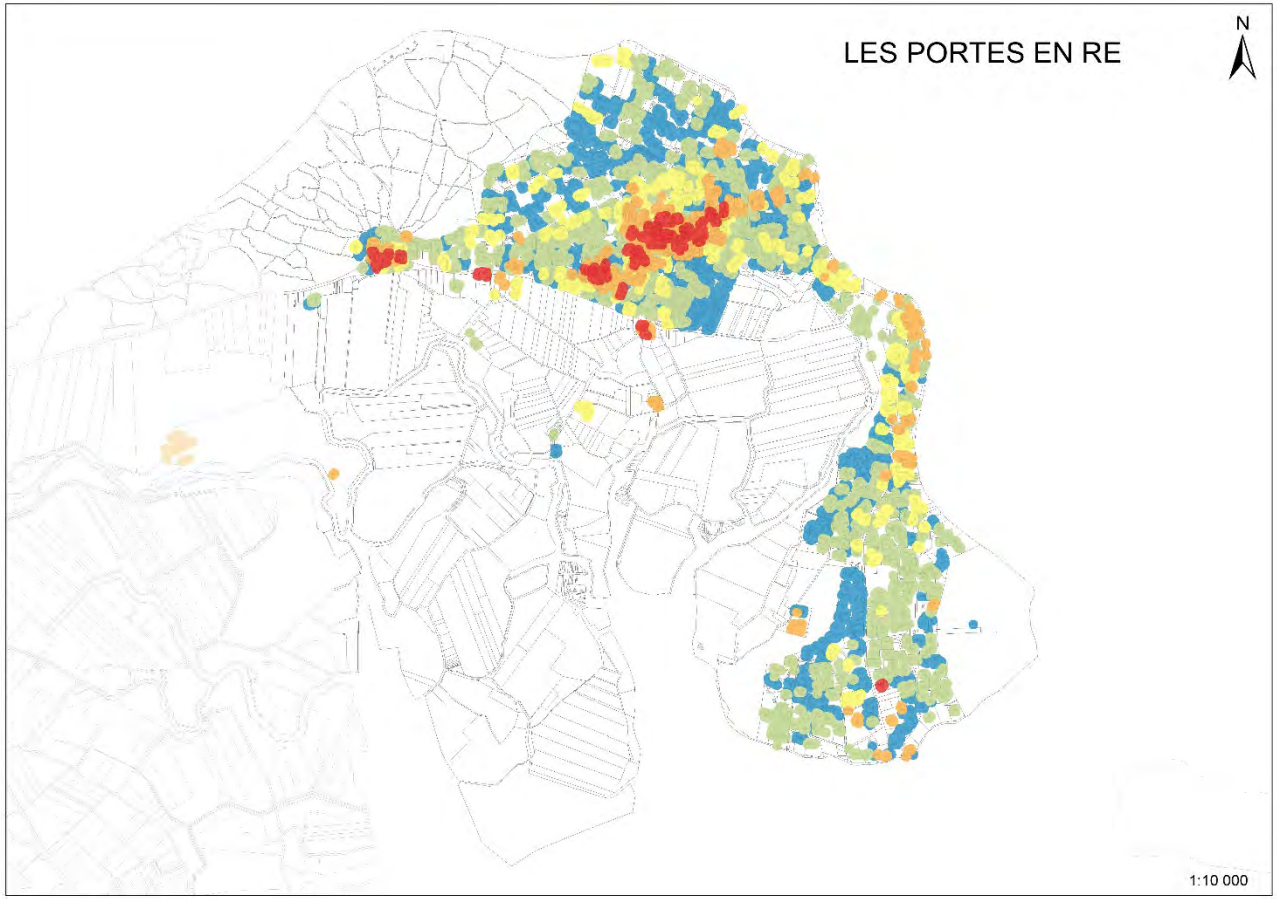
LES PORTES EN RÉ

Le village des Portes profite d'une position stratégique à l'entrée du fier d'Ars, ce qui lui a permis d'être le premier à développer l'exploitation des marais salants et de contrôler le passage vers les ports de commerce de l'île.

Afin d'assurer la défense du territoire des batteries militaires se sont installées au 18e siècle, une patache pour les douaniers est mise en place pour contrôler les flux de marchandises puis un feu d'alignement est créé pour améliorer la sécurité des bateaux et de leurs passagers.

L'économie du village a reposé essentiellement sur la production du sel jusqu'au 19e siècle avant d'être concurrencée par le tourisme, en témoigne la présence de plusieurs demeures isolées du 17e siècle, le vieux port des Portes et les salorges restaurées et reconverties en musée et habitat privé.

Deux secteurs se distinguent : quartier administratif et économique dans le bourg, quartier résidentiel majoritairement secondaire à Trousse-Chemise. L'habitat du bourg est majoritairement vernaculaire, identifiable à la variété de hauteur des façades et des ouvertures, mais aussi à la forte présence de la pierre sèche sur les murs de clôture et des chais. L'habitat de villégiature présente une architecture plus contemporaine, sur des parcelles plus grandes.



Source : cf.supra

Légende

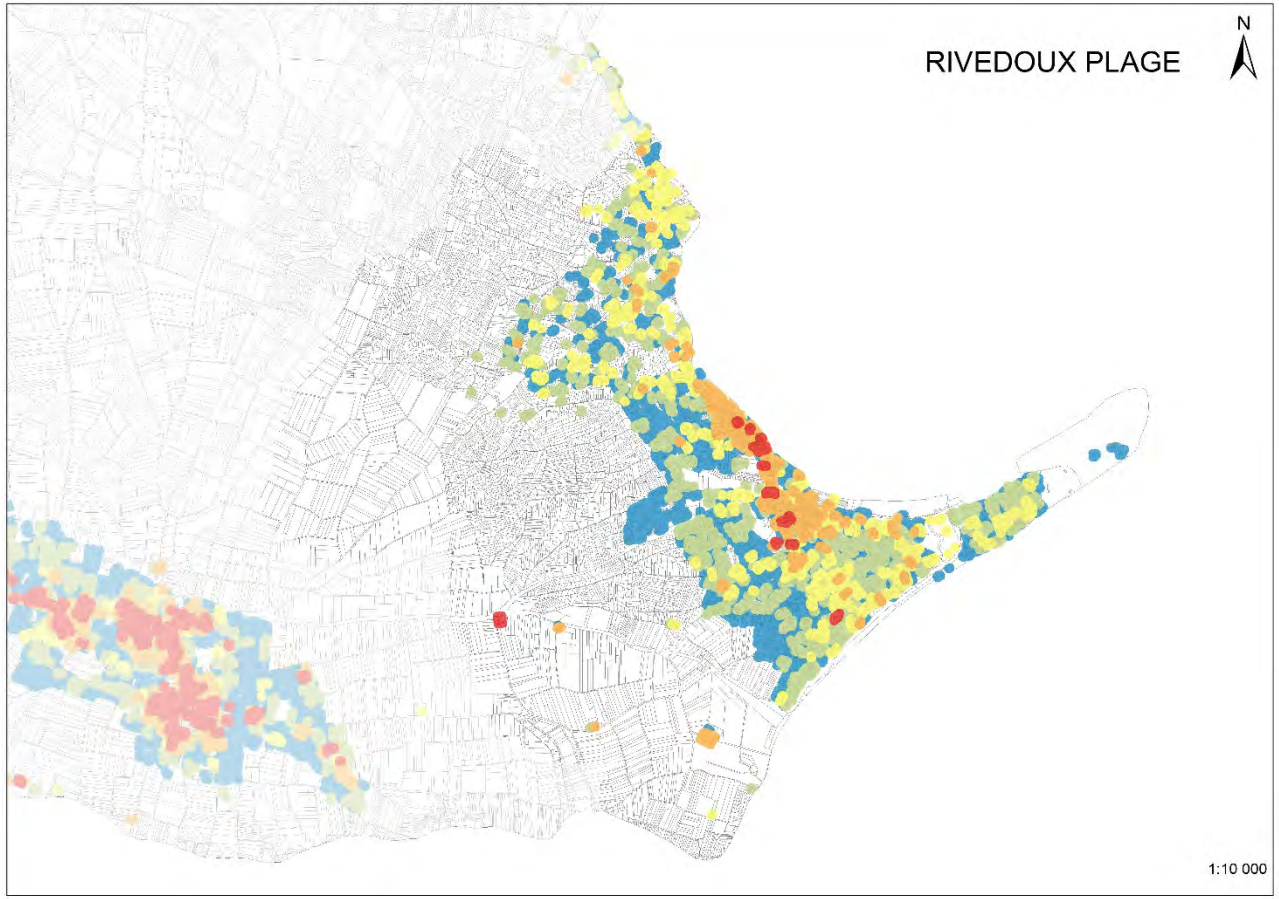
Evolution du tissu bâti

- Noyaux anciens
- Extensions urbaines de la première moitié du 19e
- Extensions urbaines d'après - guerre 1950 - 1970
- Du développement du tourisme à la construction du pont 1970 - 1988
- Urbanisation depuis l'édification du pont

RIVEDOUX PLAGE

Avant que ce village n'obtienne son indépendance en 1928, il était rattaché à Sainte-Marie dont il restait éloigné, ce qui a suscité la construction d'une école au 19e siècle. A l'exception du manoir d'Hastrel et de ses édifices militaires (redoute et batterie de Sablanceaux) qui rappellent le rôle stratégique de cet avant-poste militaire, le tissu urbain présente essentiellement une architecture fin 19e-20e siècle remarquable à l'alignement sur rue et une forte homogénéité des façades le long de l'axe principal traversant le bourg.

Rivedoux est en effet le premier village à l'entrée de l'île et offre les plages les plus proches du continent. L'habitat privilégie la vue sur la mer par une orientation réfléchie, de larges ouvertures et une place importante réservée au jardin.



Source : cf.supra

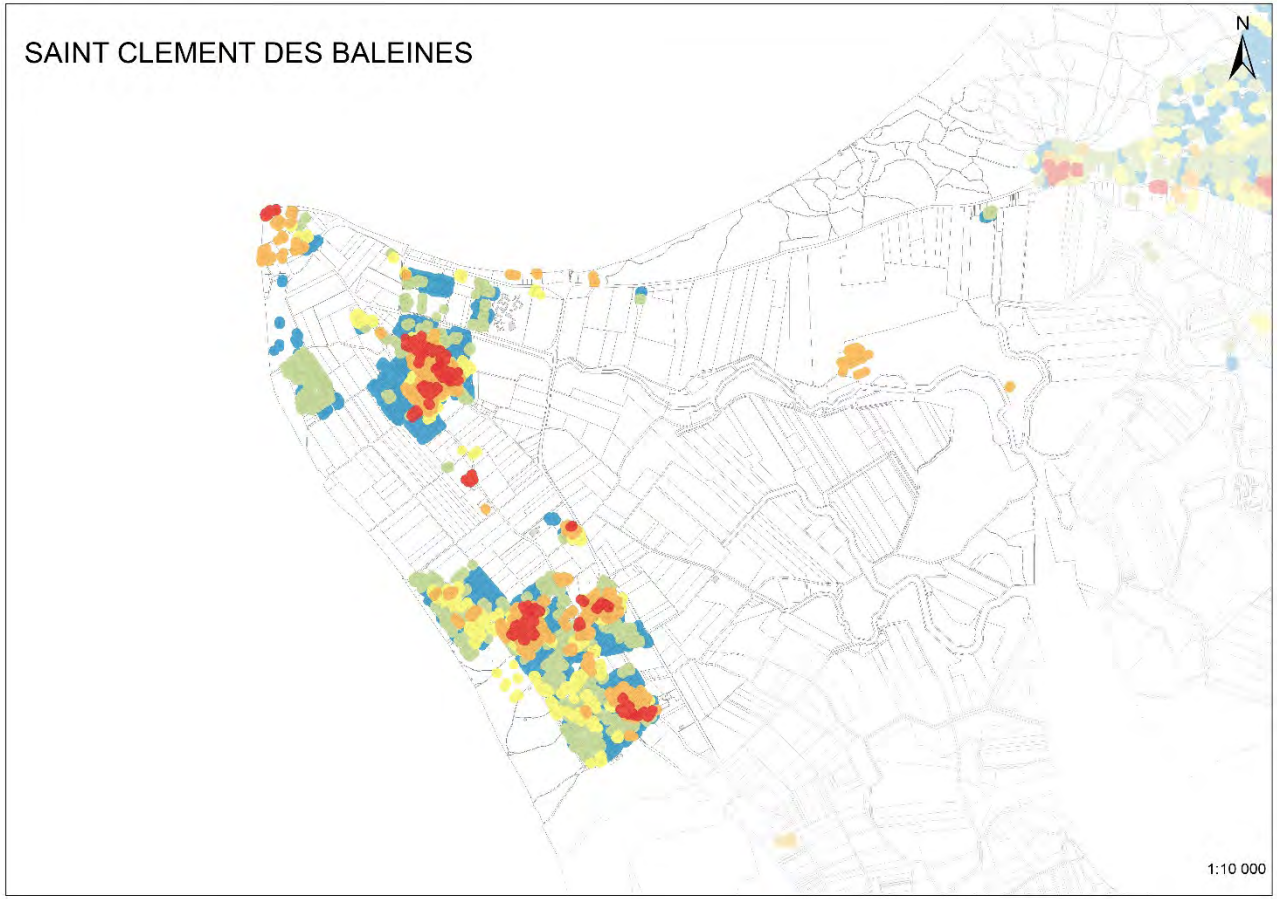
Légende

Evolution du tissu bâti

- Noyaux anciens
- Extensions urbaines de la première moitié du 19e
- Extensions urbaines d'après - guerre 1950 - 1970
- Du développement du tourisme à la construction du pont 1970 - 1988
- Urbanisation depuis l'édification du pont

SAINT-CLÉMENT-DES-BALEINES

L'implantation urbaine de la commune exprime encore bien sa composition historique issue du regroupement de plusieurs hameaux (Le Gillieux, Le Chabot et La Tricherie) en 1874. Les rues sont étroites et sinueuses et le parcellaire très découpé formant une succession de façades assez étroites avec des élévations s'articulant entre la maison en rez-de-chaussée et la maison à étage. La pierre sèche est très présente sur les murs de clôture et les bâtiments agricoles.



Source : cf.supra

Légende

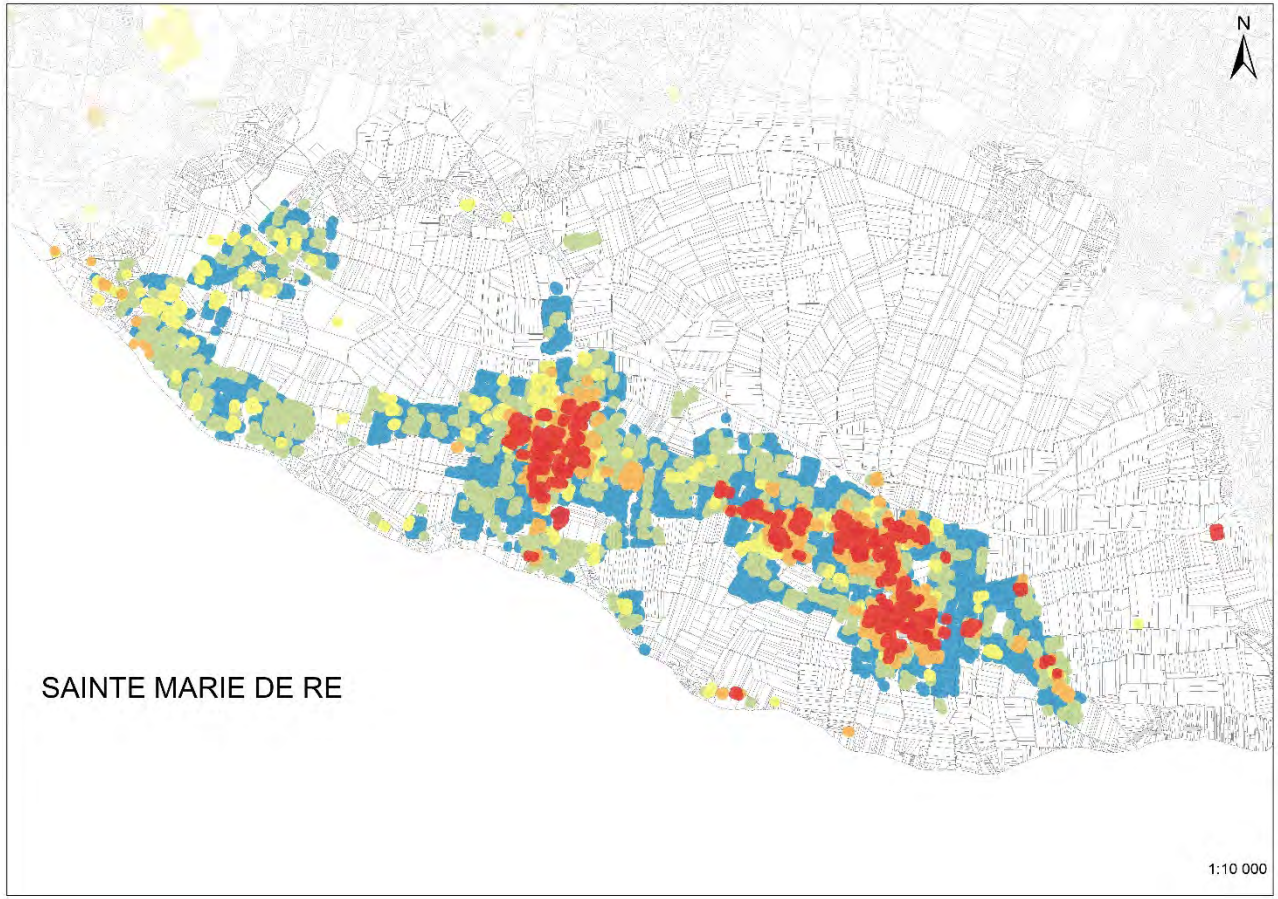
Evolution du tissu bâti

- Noyaux anciens
- Extensions urbaines de la première moitié du 19e
- Extensions urbaines d'après - guerre 1950 - 1970
- Du développement du tourisme à la construction du pont 1970 - 1988
- Urbanisation depuis l'édification du pont

SAINTE-MARIE-DE-RÉ

La commune de Sainte-Marie se compose historiquement de trois hameaux : Sainte-Marie, La Noue et Rivedoux (devenu commune en 1928). Les deux premières entités géographiques marquent encore fortement le paysage urbain, reliés tardivement au cours des dernières années du 20e siècle.

L'essor du tourisme a favorisé le développement en bord de mer du quartier des Grenettes à l'ouest du village et l'extension du hameau de La Noue vers le sud. En revanche, le bourg conserve un riche patrimoine agricole composé de domaines viticoles du 17e siècle et surtout de nombreuses maisons des 18e et 19e siècles offrant pour certaines un riche décor de façade et la présence récurrente de cours et de chais à proximité du logis.



Source : cf.supra

Légende

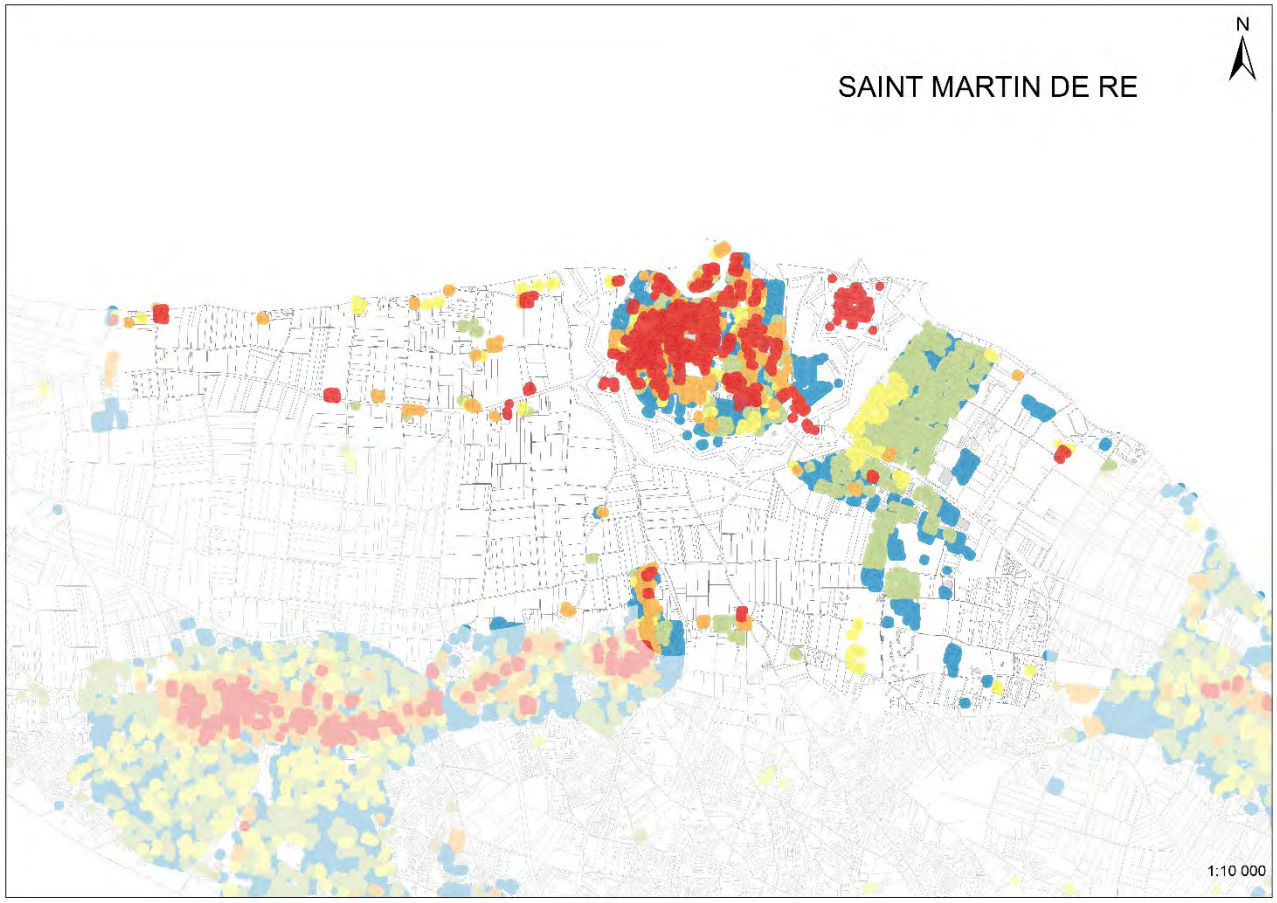
Evolution du tissu bâti

- Noyaux anciens
- Extensions urbaines de la première moitié du 19e
- Extensions urbaines d'après - guerre 1950 - 1970
- Du développement du tourisme à la construction du pont 1970 - 1988
- Urbanisation depuis l'édification du pont

SAINT-MARTIN-DE-RÉ

La densité urbaine de Saint-Martin est essentiellement concentrée à l'intérieur de l'enceinte fortifiée du 17e siècle et autour du port. L'architecture portuaire est fortement influencée par l'essor économique issu du commerce maritime avec l'Europe du nord puis les colonies d'Amérique. Le long des quais, des immeubles de rapport à deux voire trois étages alignent leur façade imposante créant un espace ouvert uniquement vers la mer.

Le quartier situé au nord de l'église, composé de rues étroites et sinueuses, présente des maisons à pan de bois datant du 16e siècle. Le long de la rue Baron du Chantal qui relie le port à la place de la République s'élèvent les façades de luxueux hôtels particuliers des 17e et 18e siècles. Enfin, le long des axes principaux reliant les deux entrées fortifiées de la ville à la place de la République, s'est développé un habitat plus récent (immeubles de rapport du 18e siècle et maisons bourgeoises ou à mur-fronton du 19e siècle). Cette grande variété architecturale marque l'identité patrimoniale de la ville.



Source : cf.supra

Légende

Evolution du tissu bâti

- Noyaux anciens
- Extensions urbaines de la première moitié du 19e
- Extensions urbaines d'après - guerre 1950 - 1970
- Du développement du tourisme à la construction du pont 1970 - 1988
- Urbanisation depuis l'édification du pont

2 DYNAMIQUE HISTORIQUE DE L'ÎLE DE RÉ

► L'archipel devenu île

Avant d'être une ile, Ré faisait partie, il y a quelque 17000 ou 18000 années, de l'extrémité occidentale du continent. Né de la transgression flandrienne l'archipel s'est progressivement constitué et a acquis au cours des siècles une organisation spatiale singulière.

Lors de la dernière glaciation (-20000 ans avant notre ère), le niveau de l'océan se trouvait à -120 mètres et était donc situé bien à l'ouest du rivage actuel. Le gel attaque alors le plateau continental calcaire et dégage des corniches qui deviendront des falaises du littoral actuel. Le réchauffement du climat favorise la fonte des glaces et l'invasion progressive de ces dépressions topographiques par submersions (-10000 ans avant notre ère) : un vaste plan d'eau se crée, formé de golfes (marais poitevins) et de baies (marais de Rochefort, de Brouage et de la Seudre) parsemés d'iles et limités par des falaises. Ré fait alors partie d'un vaste archipel qui sera progressivement réduit sous l'action d'un lent processus de colmatage lié à l'évolution naturelle du milieu (sédimentations marine et fluviale accroissement des flèches sableuses favorisant la fermeture de baies) et à l'action de l'homme (assèchement des marais, endigage).

Pour Ré, la montée de l'océan a tout d'abord isolé quatre ilots formant ainsi l'assise calcaire de l'ile. Les dépressions un moment recouvertes par la mer ont été progressivement comblées par des cordons de sables et de galets et par le remblaiement des zones dépressionnaires du Fier d'Ars et de la fosse de Loix. L'unification de l'ile est donc récente : si l'ilot des Portes est relié à celui d'Ars au milieu du Moyen Age, il faut attendre le 15e siècle pour qu'Ars soit soudé à Saint-Martin et ce n'est qu'au XIXe siècle que l'ilot de Loix fut raccordé aux trois autres.

► Une occupation humaine instable

Si d'une façon générale les populations préhistoriques ont recherché le voisinage de la mer dont les ressources leur assuraient une bonne part de leur alimentation, les variations du niveau marin à cette période laissent peu d'indices de l'occupation du sol. Au Paléolithique, seules quelques rares traces suggèrent une présence humaine sur l'actuelle commune des Portes.

Ce n'est qu'au Néolithique que des communautés d'agriculteurs vont progressivement se sédentariser comme en témoigne la découverte d'outils en silex et de tessons de poterie. Depuis la fin de la dernière glaciation, le climat se réchauffe et le niveau de la mer s'est considérablement élevé. Les périodes de l'âge de Bronze et du Fer semblent avoir été peu favorables au peuplement. C'est essentiellement sur l'ile de Ré « ancienne », grossièrement de Sablanceaux à La Couarde, que de nombreux vestiges archéologiques de l'époque gallo-romaine ont été découverts, en particulier au Bois-Plage et à La Flotte. Des moellons de petit appareil, des tuiles, des fragments de mosaïque, des pièces de monnaie et des poteries y révèlent l'existence de villas au moins du Ier au IIIe siècle de notre ère. Pourtant rien n'éclaire sur l'importance du peuplement à cette époque, comme d'ailleurs de la fin du 3e au 10e siècle, ou l'absence de témoins archéologiques contemporains et de documents historiques laissent penser à un dépeuplement de l'ile. A partir du second millénaire, Ré connaît une phase d'expansion reposant sur la maîtrise économique et stratégique de son territoire.

► Un Moyen-Age florissant

C'est au 12e siècle que les cisterciens s'installent sur l'ile grâce aux dons des Mauléons. En 1150 au lieu-dit le Breuil des Châteliers, ils fondent une abbaye Notre-Dame-de-Ré. Au fil des années, cette abbaye se voit dotée du droit d'usages de terres et de bois. Au milieu du 12e siècle, Guillaume Le Grand cédera à l'abbaye de Saint-Michel-en-l'Herm la moitié nord de l'ile regroupant les villages d'Ars, des Portes et de Loix. De part et d'autre de La Passe, on assiste donc à un développement séparé jusqu'au 15e siècle, période où le pouvoir royal traitera l'ile dans son ensemble. Religieux et féodaux participent ainsi véritablement au peuplement et au défrichement de l'ile. A partir du XIIe siècle, la monoculture de la vigne s'impose progressivement sur la forêt et les cultures vivrières, obligeant les Rétais à rechercher au-delà de leur territoire bois et blés pour survivre.



Ruines de l'abbaye des Châteliers, construite au XIIe siècle, La Flotte

En ce qui concerne les marais salants, les premiers documents relatifs aux salines des iles d'Ars et de Loix ne sont pas antérieurs au 15e siècle, période à laquelle la création et l'extension des marais salants sont particulièrement actives. Outres ces donations aux ecclésiastiques, l'action seigneuriale, puis royale, lui attribue un véritable statut d'exception, permettant de stimuler la croissance interne de l'ile, tout en l'intégrant dans une économie de marché et un système défensif.

Les exemptions de droits sur une partie des récoltes et sur le commerce des vins favorisent l'expansion économique de Ré et par conséquent sa croissance démographique. Les avantages facilitant les conditions d'implantation et de vie dans l'ile ont par ailleurs été confortés.

En contrepartie, la communauté rétaise avait

à sa charge la défense du territoire. Organisée en milice de soldats-laboureurs, elle représentait le seigneur devant le royaume de France lors des conflits.

L'attitude des rois de France vis-à-vis de l'économie insulaire sera dans un premier temps identique. De plus, Ré bénéficie d'un statut de pays étranger qui confirme ses libertés commerciales. Si cette exemption des droits de douanes présente des inconvénients vis-à-vis du continent, elle favorise néanmoins les exportations et importations de produits étrangers et par conséquent, un trafic plus international. De ces facilités nait un véritable commerce d'entrepôt : les iles et leurs abords devenant des zones franches, il devient aisé d'y organiser une contrebande de marchandises détaxées. Car au XVIIe siècle, le roi et ses représentants accordent de plus en plus d'importance au contrôle des territoires, mettant progressivement un terme à leurs spécificités juridiques et commerciales.

► Ré sous l'Ancien Régime, entre guerres et prospérité

Alors que royaume de France et d'Angleterre s'affrontent pour la possession de l'Aquitaine, la situation géostratégique et économique de l'ile en fait un territoire particulièrement convoité. La politique des privilèges, en stimulant l'expansion et la densification de l'ile sera donc un facteur favorable au développement et au maintien de l'écoumène insulaire. Au 17e siècle, cette situation sera pourtant interprétée différemment par le pouvoir royal, inaugurant une période de grands travaux militaires dont les effets structurants seront multiples.

Durant les règnes de Louis XIII et de Louis XIV, le rôle stratégique des iles charentaises s'amplifie. Sous la pression des troupes anglo-hollandaises fortement impliquées dans le contrôle de la région, Colbert répond en 1666 par la création du port et de l'arsenal de Rochefort dans l'estuaire de la Charente. Plus au nord, la menace de La Rochelle protestante soutenue par les Anglais accroit l'intérêt stratégique de Ré. Ré et Oléron deviennent alors les clefs de voûte d'un système défensif lourd, fondé sur un dispositif de fortifications et de phares verrouillant les principales passes de cette mer intérieure au Pertuis. L'origine de cette campagne de grands travaux concernant le littoral charentais peut être fixée au tout début du 17e siècle.

En 1673, sous l'impulsion de Colbert et de Vauban, futur commissaire général aux fortifications, ce dispositif prend la forme d'un vaste et impressionnant système de défense des côtes de l'Aunis à celles de la Guyenne.

L'Ancien Régime qui disparaît avec la Révolution a vu le destin de l'île de plus en plus étroitement lié à celui de la puissante cité voisine de La Rochelle. Dès le début des guerres de Religion, Ré devient en effet un enjeu dont la possession devient, pour les Rochelais, indispensable. Durant toute cette période, l'île est ainsi disputée âprement par les deux parties en



Carte de l'île de Ré, 1762
Musée des Plans-reliefs

présence et on mesure encore le rôle stratégique joué par Ré lors du débarquement des troupes anglaises commandées par Buckingham. Le triomphe des armes du roi et la soumission des Rochelais inaugurent une lente reconstruction qui contraste avec la prospérité de la fin du 16e siècle mais, après les troubles de la Fronde, la prospérité renaît de plus belle à Ré comme à La Rochelle avec l'aventure coloniale qui conduit les Rétais dans le Nouveau Monde et les îles à sucre. En 1789, le conflit religieux n'a plus, depuis longtemps, l'âpreté qu'il conservait encore au 17e siècle ; la révocation de l'édit de Nantes a conduit vers les pays du Refuge les protestants rétais les plus attachés à leur foi mais d'une manière générale, les « nouveaux convertis » ont conservé ou acquis des positions essentielles dans l'économie de l'île et au sein de la solide bourgeoisie commerçante de ses ports. Le renouveau catholique qui s'exprime notamment par la reconstruction des églises et la réalisation des riches décors mobiliers dont certains sanctuaires sont encore dotés, ainsi que par le développement des œuvres d'assistance, s'essouffle pour sa part depuis le premier quart du 18e siècle. Depuis deux siècles, le poids des représentants du souverain dans l'administration de l'île, du gouverneur et surtout de l'intendant, n'a cessé de croître aux dépens des libertés rétaises. Progressivement, mais très régulièrement, les Rétais perdent ainsi une grande partie de leur autonomie ancienne, qu'il s'agisse de l'exercice de la justice, de l'entretien et de la réparation des digues ou encore de l'organisation militaire. Le développement de la centralisation monarchique se traduit par la perte et l'érosion progressive des privilèges économiques, fiscaux et douaniers des Rétais et les prépare à l'uniformisation administrative mise en place par la Révolution.

► De la révolution industrielle à la révolution touristique

Les guerres de la Révolution et de l'Empire ont mis à mal l'économie de l'île. Les productions salicoles et viticoles repartent dans les années 1830 pour connaître ensuite des crises successives. Après avoir connu un peuplement important au début du 19e siècle, l'île est touchée par la dépopulation qui se poursuit jusque dans les années 1950. Mais l'île reste un territoire à dominante rurale même s'il existe des différences selon les communes. Durant le siècle de la Révolution industrielle, les acteurs économiques et politiques du territoire vont procéder à la modernisation des infrastructures portuaires et favoriser les transports.

Le tourisme dans l'île de Ré est apparu plus tard que sur le littoral charentais. Alors que dès les années 1820, Royan attire une clientèle de bourgeois bordelais, Ré ne fait pas encore la curiosité des premiers voyageurs mondains.

Les rubriques de différents journaux parlent de l'île comme escapade journalière. Si la plage de la Couarde est présentée comme vaste belle et sableuse et dominée par des dunes boisées, elle ne dispose pas de chalet si ce n'est un café et un belvédère dit casino qui s'élève au sommet de la



La Couarde-sur-Mer, La Plage
Collection R.B., Paris

dune. Saint-Martin reste plus un site à visiter pour ses monuments historiques, tout comme le Phare des Baleines. Les deux principaux ports, la Flotte et Saint-Martin ne disposent pas d'un environnement attractif pour la création de stations balnéaires dans la logique de l'époque. Seul Sablanceaux, tête de ligne d'un service maritime en provenance de La Pallice et situé à l'extrémité sud de l'ile, propose un cadre intéressant, mais sans aménagement.

Les premières formes de tourisme social apparaissent avec la création de colonies de vacances et de préventoriums. Sous l'initiative de Pierre Taittinger, Saint-Martin se dote ainsi en 1927 d'un préventorium « Louise de Bettignie » établi dans les locaux de l'hôtel des Gouverneurs. En 1960, on compte près de 12 colonies dans l'ile.

Dès l'après-guerre les achats de maisons sont multipliés par 2.5 entre 1945-1950 et 1950- 1955. La pratique du camping se démocratise et se développe de manière sauvage sur l'ensemble des communes.

Les premiers terrains de camping se créent. Alors qu'un seul est recensé en 1960, on en compte 32 en 1963. Parallèlement les résidences secondaires se multiplient soit à l'intérieur du parc immobilier traditionnel déserté durant l'exode de la population insulaire, soit sous la forme de constructions nouvelles, demeurées rares dans l'ile jusqu'à l'après-guerre. Dès 1962, près de 49% des logements rétais sont des résidences secondaires. En 1968, le seuil de 50% est atteint.

Une nouvelle dynamique prend forme autour et à partir du tourisme, qui devient la principale ressource économique de l'ile.

L'attractivité nouvelle de la côte sauvage aux dépens de la côte abritée et de la façade portuaire entraine une inversion de l'organisation traditionnelle. Cependant, et contrairement aux stations littorales continentales où l'urbanisme collectif d'après-guerre se développe, les premières recommandations d'urbanisme préconiseront un respect du caractère insulaire des constructions, à savoir des maisons basses, simples, blanches, aux volets et menuiseries teintées aux couleurs de l'ile et une couverture en tuile ronde ou canal.

Le déclin des activités agricoles et le développement touristique expliquent également l'introduction de l'arbre et l'augmentation des espaces boisés, particulièrement recherchés par les promeneurs. A l'instar de l'ensemble des iles du Ponant, l'arbre quasi absent des paysages rétais depuis les grandes périodes de déforestation jusqu'au 19e siècle peut être considéré comme un indicateur du développement touristique de ce territoire.

► L'époque contemporaine

A la fin de la seconde Guerre mondiale, l'île de Ré offre l'image d'un territoire encore ancré dans les traditions paysannes et profondément marqué par la solidarité. Le paysage de l'île n'a que peu évolué. Le parcellaire est extrêmement morcelé à cause de la pratique égalitaire des héritages. Le remembrement des terres débute dès 1946 pour permettre de rationaliser les terres agricoles en réduisant le nombre de parcelles et en permettant ainsi l'arrivée de la mécanisation. Il faut presque 30 années pour arriver à restructurer complètement le paysage.

En 1950, avec la création de la coopérative agricole, les activités primaires sont en voie d'expansion et sont largement dominante. Le tourisme, qui en est à ses débuts, ne représente alors qu'un revenu d'appoint.

Les Rétais vivent essentiellement grâce aux produits de la mer : pêche à pied et pêche dans les écluses. Quand Napoléon III encourage le développement de l'ostréiculture en 1852, l'île apparaît comme pionnière dans le domaine. Dès la seconde moitié du 19e siècle, ce ne sont pas moins de 840 parcs qui sont créés. Au 20e siècle, la plupart des paysans rétais exploitent en parallèle des leurs terres un ou plusieurs parcs à huîtres.

Le prolongement des cultures sur l'estran, l'élevage des huîtres, les écluses à poissons, permet à la communauté insulaire de vivre des produits de la mer sans avoir le besoin de s'y risquer en bateau. Les Rétais n'ont jamais développé une flotte importante de bateaux de pêche contrairement aux Bretons ou aux Vendéens qui ont fini par s'installer dans les ports rétais à la Flotte ou à Ars-en-Ré. Cette spécificité étonnante pour un territoire entouré par la mer n'est pas sans conséquence sur son, paysage architectural qui ne présente pas de type de maisons de pêcheurs.

En seulement quelques décennies, ce territoire profondément rural connaît d'importantes mutations économique et sociétale dues notamment au développement du secteur touristique. Le développement des résidences secondaires, des sites de camping et l'ouverture du pont en 1988 ont entraîné une transformation du paysage accompagnée par de nombreuses mesures permettant d'éviter la dégradation d'un territoire jusqu'alors naturellement préservé : protéger les espaces naturels, limiter l'étalement urbain, protéger une architecture traditionnelle…

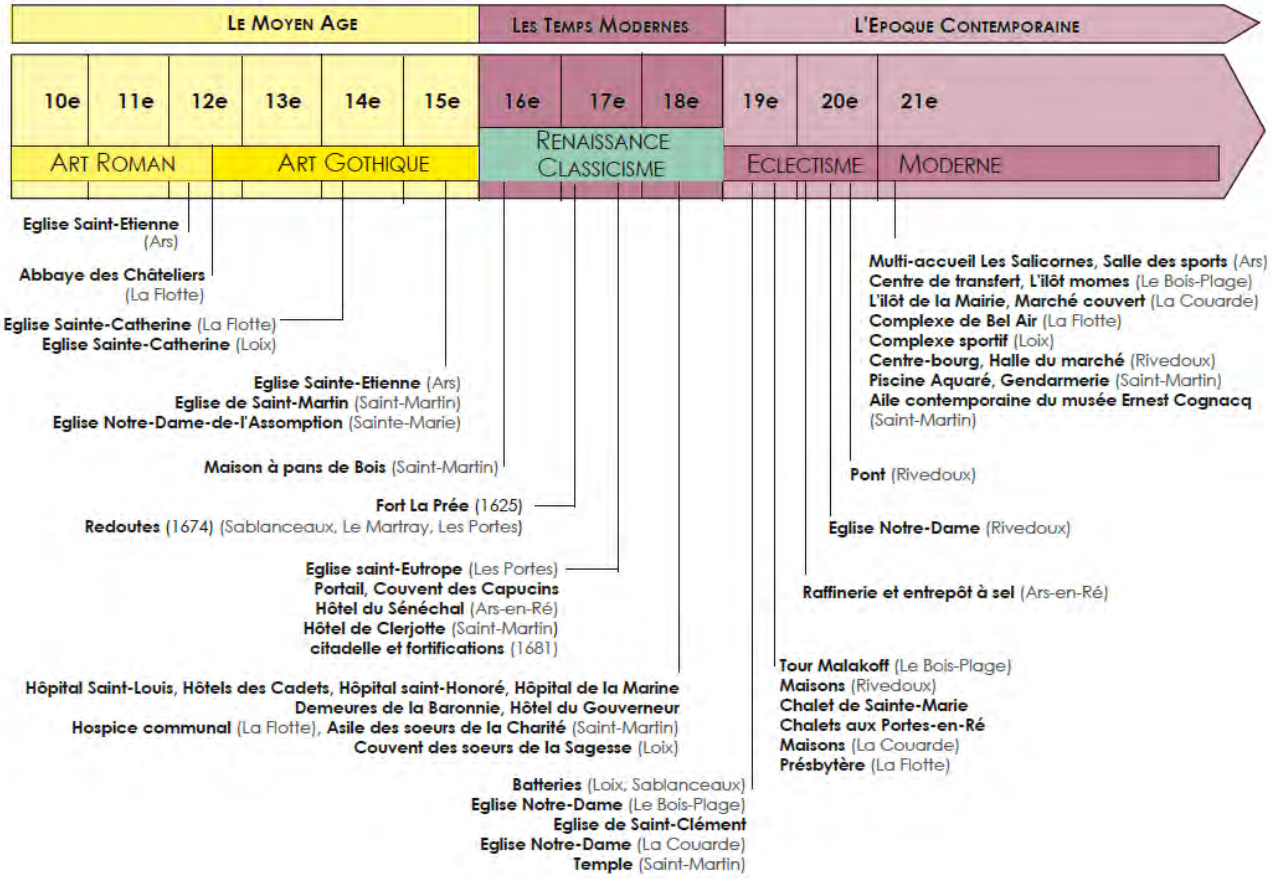


© Yann Werdefroy / CDC Ile de Ré

3 CHRONOLOGIE DES GRANDES PÉRIODES ARCHITECTURALES

Les grandes périodes architecturales se déclinent au travers des édifices construits dans l'île de Ré.

►LE MOYEN-AGE



Art Roman (10e-12e siècles)

- Eglise Saint-Etienne à Ars-en-Ré : nef unique et façade-pignon typique de l'architecture religieuse en Poitou et Saintonge.

Art Gothique classique (12e-13e siècle)

- Abbaye Notre-Dame des Châteliers (La Flotte)

Art Gothique flamboyant (14e-15e siècle)

- Eglise Sainte-Catherine à La Flotte (vestiges du 15e siècle, notamment les quatre premières travées et le portail de la façade sud, remaniée au 17e siècle et façade ouest refaite au 19e siècle) ;
- Eglise Sainte-Catherine à Loix (vestige de porte à décor flamboyant sur façade ouest, reconstruite en 1830)

15e siècle (églises fortifiées : mur d'enceinte, contreforts, postes de guet)

- Eglise Saint-Etienne à Ars-en-Ré,
- Eglise de Saint-Martin-de-Ré,
- Eglise Notre-Dame-de-l'Assomption à Sainte-Marie-de-Ré

15e-16e siècle (maisons à pan de bois : encorbellement, pan de bois et hourdis, larges ouvertures en en arc de cercle au rez-de-chaussée, pignon sur rue)

- Bourg ancien à l'ouest et au nord de l'église à Saint-Martin-de-Ré

► LES TEMPS MODERNES

La Renaissance et le Classicisme (16e-17e siècles) : Reprise des formes antiques, épuration progressive des décors, symétrie et harmonie des formes

Architecture militaire :

- Fort La Prée (1625) ;
- Redoutes de Sablanceaux, du Martray et des Portes (1674) ;
- Citadelle (1681) et ses fortifications

Edifices de culte :

- Eglise Saint-Eutrope, Les Portes-en-Ré (construite au cours du 1er quart du 17e siècle) ;
- Portail d'entrée du Couvent des Capucins (construit au cours du 1er quart du XVIIe siècle) à Saint-Martin-de-Ré

Habitat de la noblesse :

- Hôtel du Sénéchal à Ars-en-Ré ;
- Hôtel de Clerjotte à Saint-Martin-de-Ré

Le siècle des Lumières (17e-18e siècles) : Développement de l'habitat de ville sous forme d'hôtel particulier, création des premiers immeubles de rapport, ampleur des bâtiments, façadisme.

Rhétorique architecturale : célébration du pouvoir royal :

- Hôtel des cadets (1780) ;
- Hôpital Saint-Honoré (1674-1780) et Hôpital Saint-Louis (1705),
- Hôpital de la Marine (1780) ;
- Les places d'armes

Enrichissement des marchands bourgeois : mise en œuvre d'une nouvelle architecture d'habitation :

- Demeure de la Baronnie ; Hôtel du Gouverneur

Domaines viticoles, moulins

Etablissements de charité, hospice, asile :

- Hospice communal à La Flotte ;
- Asile des sœurs de charité à Saint-Martin-de-Ré ;
- Couvent des sœurs de la Sagesse à Loix (1776).

► L'ÉPOQUE CONTEMPORAINE

Un siècle révolutionnaire (19e siècle) : Nouvelles techniques, nouveaux matériaux, amélioration des transports et des méthodes de construction. Retour des formes architecturales héritées du moyen-Age et de la Renaissance. Transposition de modèles.

Architecture militaire

- Batteries du Grouin et de Sablanceaux

Les édifices de culte : le style néo-classique

- Eglise Sainte-Catherine, Loix (reconstruite en 1830)
- Eglise Notre-Dame-de-Tous-les-Saints, Le Bois-Plage-en-Ré (construite entre 1832 et 1834)
- Eglise Saint-Clément, Saint-Clément-des-Baleines (construite entre 1842 et 1843)
- Eglise Notre-Dame-de-l'Annonciation, La Couarde-sur-mer (église reconstruite entre 1851 et 1863)
- *Temple de Saint-Martin-de-Ré (1836)*

Assistance aux enfants (Centres de vacances, préventoriums)

- Chapelle du couvent des Sœurs de la Sagesse, Ars-en-Ré (1838)
- Couvent des sœurs de la Charité, La Couarde (1856)

Eclectisme et historicisme

- Tour Malakoff au Bois-Plage
- Maisons de Rivedoux
- Chalet de Sainte-Marie
- Chalets rue des Soupirs aux Portes
- Maisons à la Couarde
- Presbytère La Flotte

Révolution industrielle

- Raffinerie à sel, Ars-en-Ré
- Entrepôt à sel, Ars-en-Ré

Habitat rural

La Modernité (20e-21e siècles)

Edifices de culte

- Eglise Notre-Dame-de-Lourdes, Rivedoux-Plage (construite entre 1963 et 1972)

Coopératives, commerces, équipements sportifs et socio-culturels

- Multi-accueil Les Salicornes, Ars-en-Ré
- Salle des sports, Ars-en-Ré
- Centre de transfert des déchets, Le Bois-Plage-en-Ré
- L'îlot Momes, Le Bois-Plage-en-Ré
- Ilot de la mairie, et marché couvert, La Couarde-sur-Mer
- Complexes sportifs, La Flotte et Loix
- Halles du marché, Rivedoux-Plage
- Gendarmerie, Saint-Martin-de-Ré
- Aile contemporaine du musée Ernest Cognacq, Saint-Martin-de-Ré

Essor du tourisme (résidences secondaires, campings, infrastructures sportives et ludiques)

- Piscine AQUARE, Saint-Martin-de-Ré

Pont

4 PATRIMOINE MONUMENTAL, ÉDIFICES PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

ARS-EN-RÉ

Maison du Sénéchal, rue Gambetta, 16e siècle



Cet édifice est vraisemblablement daté du 16e siècle. Repérable par ses tourelles d'angle en encorbellement, il présente un décor riche d'époque Renaissance : formes géométriques, bustes, blasons... Son premier propriétaire connu se nomme Etienne Buffechou, sénéchal et juge des seigneuries d'Ars et de Loix. C'est en sa mémoire que le nom de maison du Sénéchal fut donné au bâtiment.

Eglise Saint-Etienne, 12e siècle, 15e siècle



Prieuré dépendant de l'abbaye de Saint-Michel-en-l'Herm en Vendée, ses parties les plus anciennes pourraient remonter au 11e siècle. Le décor sculpté de son portail d'entrée frappe par son originalité et rappelle les grands portails sculptés de Saintonge romane. La flèche, réalisée tardivement sur un modèle gothique, est repérable par sa peinture noire et blanche accentuant son rôle d'amer de jour comme de nuit.

Raffinerie à sel, rue de la raffinerie, 1er quart 19e siècle



La raffinerie de sel d'Ars-en-Ré est créée en 1817 par Benjamin Dubois-Fontaine, négociant en sel, pour débarrasser le sel des particules terreuses et le blanchir. En 1861, cet établissement, qui occupe 20 ouvriers, est équipé de trois chaudières et fournit annuellement 1500 tonnes de sel traité qu'exporte le port d'Ars. En 1905, la raffinerie est vendue à la société salinière de l'Ouest. Elle cesse de fonctionner en 1914 faute de charbon. Dotée d'un pignon néo-classique en pierre de taille, la raffinerie domine le paysage du port face aux marais salants. Précédée d'un bâtiment d'entrée où se faisait le pesage, elle présente deux travées ; la première était occupée par le moulin de séchage, la seconde par les chaudières. Malgré la disparition de sa cheminée démolie en 1977 pour des raisons de sécurité, la raffinerie demeure le témoin d'une activité essentielle qui, en Ars, a relancé le commerce du sel au 19e siècle.

Batterie d''artillerie Kora-Karola, route de la Combe à l'eau, 2e quart 20e siècle



Il s'agit de la plus importante batterie de tout le secteur. Karola, d'une part, consiste en deux tourelles provenant du projet de l'ex-croiseur lourd Seydlitz. Autour une multitude de braquements en bois et en béton permettent de loger le personnel tandis que les abris en tôles-métro assurent la logistique l'armement anti-aérien. En arrière des deux tourelles, une voie ferrée, permet l'acheminement des matériaux de construction et des munitions. Enfin dans le périmètre se dresse la tour de direction de tir employée à la fois comme poste de conduite de tir et poste de commandement pour les deux batteries. Cette impressionnante tour présente une architecture massive de près de 23 m de haut.

La batterie Kora est la plus forte de tout le secteur défensif par son calibre et la deuxième par sa puissance de feu. Outre des armes, la batterie se compose d'une infirmerie, d'une aumônerie, d'un théâtre, d'écuries et de nombreux bâtiments en bois et en parpaing pour le logement du personnel, le stockage des vivres et des effets militaires, un réfectoire, un abri cuisine avec roulante et un bâtiment de la Gestapo.

La redoute du Martray, route de La Couarde, 17e siècle, 20e siècle



Ce fort est construit en 1674. Il se compose d'une redoute carrée de 24m de côté à fossé revêtu. L'ouvrage, réparé régulièrement, conservera la même disposition jusqu'en 1942. A l'intérieur, se trouvent un corps de garde, un dépôt de poudre, un four, un magasin aux palissades et une écurie. Sous l'Occupation, les Allemands transforment la redoute en point d'appui d'infanterie baptisé du nom de code «Ilse». Les constructions, qui n'ont jamais été attaquées, ont été rendues lors de la capitulation du 8 mai 1945. La casemate a été transformée en habitation.

LA FLOTTE

Abbaye Notre-Dame-des-Châteliers, 12e, 13e, 14e et 15e siècles



De cette abbaye cistercienne, subsiste l'église au nord de laquelle se trouvent les fondations de divers corps de bâtiment, dont le cloître. Au 12e siècle, le seigneur de Ré, Eble de Mauléon, offrit aux moines cisterciens les terres du "Breuil des Chasteliers". L'abbaye, autrefois nommée Notre-Dame des Châteliers, est achevée au 12e siècle. Plus ancien édifice religieux de l'île, elle fut touchée par plusieurs incendies et destructions durant la Guerre de Cent ans et les Guerres de Religion.

L'église se composait d'une nef unique, avec transept très saillant doté de deux chapelles quadrangulaires ouvrant sur chaque bras, et d'un chevet plat. Elle était couverte de voûtes d'ogives reposant sur de fines colonnes à chapiteaux ornés de crosses et de feuillages.

Le site a fait l'objet de diverses campagnes de fouilles et de restaurations.

Eglise Sainte-Catherine, 15e siècle, 2e moitié 19e siècle



De sa construction au 15e siècle, ne subsiste que les premières parties du mur Sud présentant une porte murée gothique flamboyant. Au fil des siècles, elle fut sujette à de nombreuses transformations : agrandie au 18e siècle, sont clocher a été rehaussé et sa façade actuelle date de 1818.

L'édifice primitif se composait d'une nef unique voûtée d'ogives que flanquait à gauche le clocher.

Fort de la Prée, 1ère moitié 17e, 19e et 20e siècles



Lieu stratégique de défense, le Fort de La Prée est le plus ancien ouvrage militaire conservé de l'île. Construit en 1626 sur ordre de Toiras, gouverneur de l'île, pour défendre l'île contre les Anglais et les Protestants, ce fort sera témoin des tourments de l'Histoire. Construit avec des pierres provenant de l'abbaye des Châteliers, il eût un rôle important lors du siège de l'île par le Duc de Buckingham en 1627. Réaménagé à plusieurs reprises au cours du 17e siècle, il fut rapidement abandonné à cause de sa mauvaise conception. Au moment de la construction du Mur de l'Atlantique, un blockhaus d'observation et une batterie Berta sont construits par l'armée allemande.

RIVEDOUX-PLAGE

Phare de Chauveau, plage Sud, 19e siècle



Le phare est construit entre 1839 et 1842. Situé en mer à 1200 mètres, il est accessible à marée basse par une digue. La tour, haute de 30 mètres, a une forme spécifique dite « trompette » lui assurant une bonne assise et une grande résistance. Initialement prévu pour être plein, le phare sera finalement gardienné. Equipé d'une lentille de Fresnel, il a une portée de 28 km. En 1934, le sommet du phare et repeint en blanc et rouge. En 1968, le phare de vient automatique et en 1972 le poste de gardiennage est supprimé.

SAINT-CLÉMENT-DES-BALEINES

Vieux phare des Baleines et phare des Baleineaux (en mer)



Construit entre 1849 et 1853, le Phare des Baleines a été inauguré le 15 janvier 1854. Il atteint une hauteur de 57 mètres au-dessus des plus hautes mers et compte 257 marches. Sa portée lumineuse est de 50 kms en fait l'un des plus puissants phares du littoral atlantique. Le gros œuvre est en pierre calcaire de Crazannes, Saint-Vaize et du Douhet. Le soubassement, les corniches, balustrades et l'escalier sont en granit bleu de Kersanton.

Construit en même temps que le grand Phare des Baleines, le Phare des Baleineaux se situe au large à environ 4 kms : c'est une tour circulaire de 31 mètres de hauteur avec une portée de 18 milles en lumière et 6 milles en obscurité.

Le phare des Baleines et le bâtiment des machines, 19e siècle



Construite entre 1669 et 1682 sur ordre de Vauban, en pierre de Saint Savinien. Cette tour, avec le Phare de Chassiron, était destinée à détourner les navires des rochers meurtriers des Baleines et d'Antioche, et à servir de couverture au port militaire de Rochefort. Avec le Phare de Cordouan (Gironde), ils sont les plus anciens phares de France. Cette tour des Baleines, haute de 27 mètres, compte 112 marches et fonctionna jusqu'au 15 janvier 1854. Elle fut classée monument historique le 22 juin 1904.

SAINTE-MARIE-DE-RÉ

Eglise Notre-Dame de l'Assomption, 15e siècle, 19e siècle



La paroisse de Sainte-Marie est mentionnée dans la seconde moitié du 12e siècle dans plusieurs chartes de donation de l'abbaye des Châtelliers. Pendant les troubles de 1574, les voûtes de l'église sont presque totalement détruites. Au début du 17e siècle, de nombreux travaux de réfection sont entrepris. En 1671, l'évêque ordonne de rabaisser les murs du «château» qui entourent l'église afin de dégager les fenêtres et d'utiliser les pierres pour remonter les murs du cimetière. En 1699, la façade est reconstruite.

A partir de 1862, différents travaux de restauration, de reconstruction et d'agrandissement sont réalisés jusqu'en 1940.

L'église actuelle date en grande partie du 19e siècle ; mais une partie du mur latéral droit a été conservée, ainsi que le clocher du 15e siècle dont la voûte semble postérieure.

SAINT-MARTIN-DE-RÉ

Hôtel de Clerjotte, Musée Ernest Cognacq, 16e siècle



Ce logis du 15e siècle tient son nom de son propriétaire. L'ensemble comprend une cour pavée encadrée au sud par un corps de bâtiment principal, prolongé à l'ouest par un corps de bâtiment plus petit, à l'est et à l'ouest deux ailes en retour. L'aile est composée d'une galerie ouverte entre deux tours polygonales, prolongée au sud par l'aile restaurée. L'aile ouest présente une tour polygonale au sud et une galerie. Un jardin s'étend au sud de la propriété, clos par un mur en pierre et un portail provenant de la caserne Toiras. En 1627, lors du siège de La Rochelle, le bâtiment a servi d'arsenal pour les Anglais qui y ont déposé leur matériel de guerre. Il deviendra l'arsenal de l'ensemble fortifié par Vauban. Cédé en 1955 par l'administration des domaines à la commune, il abrite désormais le Musée Ernest Cognacq et s'est vu doté d'une aile contemporaine au début des années 2000.

Citadelle et fortifications 4e quart 17e siècle, 18e siècle



Demi-cercle de 1,5 km de rayon et plus de 14 km de remparts, l'enceinte urbaine de Saint-Martin-de-Ré devait abriter l'ensemble de la population de l'Ile de Ré en cas de siège. Edifiée entre 1681 et 1685 par Vauban, elle s'appuie au nord-est sur une vaste citadelle, citée militaire transformée en prison au 19e siècle. Après avoir servi de caserne, et de lieu de départ des prisonniers vers le bagne jusqu'à la moitié du 20e siècle, la citadelle est quant à elle propriété du Ministère de la Justice et occupée par un centre pénitencier.

Le système défensif en front de mer est simple : les soldats montaient la garde le long du chemin de ronde qui longe le rempart. Ce dernier est jalonné de créneaux afin de pouvoir y installer des canons en cas d'attaque maritime de l'ennemi. Ce dispositif pouvait permettre l'installation d'une batterie d'une centaine de pièces. Le rempart mesure 8 mètres de hauteur sur 2 mètres d'épaisseur.

Les deux portes : Toiras et Campani, étaient précédées d'un pont levis, devenu pont dormant à la fin du 18e siècle. Constituées d'un tunnel vouté, elles étaient autrefois fermées d'une double porte en bois et d'une herse métallique.

Demeure, 19 à 25 rue des Gabarets,
17e siècle, 4e quart 18e siècle



Inscrit MH partiellement par arrêté du 8 octobre 1986,

Cette demeure présente un plan en U, entre cour dallée à l'ouest et jardin à l'est. Côté jardin, le logis est flanqué de deux petits corps de bâtiment dont une haute tour carrée sur laquelle se trouve un cadran solaire portant la date de 1792. Au sud sont accolés deux autres corps de bâtiment.

Le logis principal est divisé en cinq pièces en enfilade. Il comprend un sous-sol partiel, un rez-de-chaussée, un étage carré et un étage de comble. Les ouvertures, en arc segmentaire, sont appareillées en pierre de taille et les appuis sont saillants et moulurés. Une corniche moulurée couronne les quatre élévations de la tour, couverte d'un toit brisé en pavillon percé sur chaque pan d'une lucarne.

L'aile gauche offre des pièces au décor plus soigné que dans les autres parties de la construction. Un ensemble de panneaux sculptés en bas-relief, en stuc ou en plâtre, moulé et peint en blanc.

Eglise Saint-Martin,
15e, 17e, 18e, 19e et 20e siècles



Vraisemblablement édifiée au 15e siècle, l'église-fort de Saint-Martin aura connu de nombreuses destructions : bombardée au 17e siècle, effondrée au 18e siècle, incendiée au 20e siècle. Les vestiges des parties anciennes du transept laissent supposer que cette église constituait l'une des plus belles réussites d'architecture gothique en Aunis. En partie détruite au 17e siècle par le Maréchal de Toiras, gouverneur de l'Ile de Ré, par peur que les Anglais y installent des canons. Détruite à nouveau à la fin du 18e siècle par les Hollandais, l'édifice sera finalement reconstruit au 18e siècle et encore remanié au 19e siècle. Après ces nombreux remaniements et réfections, l'église dans son état actuel, comprend une nef à trois vaisseaux de quatre travées, flanquée à gauche de trois chapelles latérales, un large transept saillant et un chœur.

Hôpital Saint-Honoré
4e quart 17e siècle, 18e siècle



En 1674, Louis XIV, désireux de pouvoir apporter des soins médicaux à ses soldats en garnison sur l'Ile de Ré, confie aux religieux de la Charité la gestion de l'Hôpital Saint-Honoré alors très modeste. Au cours du 18e siècle, le bâtiment connaît des agrandissements successifs. Sa composition est restée la même aujourd'hui et comprend : l'aile Saint-Louis, de l'aile Saint-Michel et d'un ensemble de bâtiments entourant une cour intérieure dit couvent des Charitains.

Construite entre 1776 et 1780 par Bellecombe, ingénieur du Roi, l'aile Saint-Michel est restée inachevée.

L'aile Saint-Louis renferme deux joyaux du patrimoine martinais : une apothicairerie du 18e siècle et un décor lambrissé du 19e siècle. Le lambris en noyer occupe un ancien parloir, devenu ensuite le bureau du directeur de l'hôpital. Remarquablement conservé, le lambris aurait été exécuté par un ébéniste en 1817.

**Hôtel des Cadets, mairie,
3e quart 18e siècle**



L'hôtel des Cadets-Gentilshommes fut construit en 1776 par le gouverneur de l'île et acquis par l'hôpital Saint-Honoré pour en louer les appartements. L'hôtel fut finalement vendu au roi en 1780 afin d'y loger les cadets de la noblesse qui étaient formés dans l'île pour constituer une compagnie coloniale. Après la Révolution et la disparition de cette compagnie, l'édifice abritera successivement divers services administratifs avant que la mairie ne s'y installe définitivement en 1891.

En 1907, Ernest Cognacq permet à la ville d'acquérir le bâtiment. Il exige en contrepartie que ce dernier puisse accueillir un musée portant son nom constitué à partir des collections de Théodore Phelippot.

**Logis de la Baronnie,
1er quart 18e siècle**



Construite entre 1712 et 1721 pour Jean Masseau de Beauséjour, seigneur de la baronnie de l'île de Ré ; acquise par le roi en 1785 vendue en 1791 ; pensionnat des soeurs de Sainte-Marie de la providence de Saintes de 1845 à 1854. Au cours de la seconde Guerre mondiale, La Baronnie est occupée par les soldats allemands qui abattent l'arbre de la cour d'entrée. En 1954, la Société civile immobilière La Baronnie acquiert la propriété.

Bel exemple de demeure du 18e siècle composée d'un corps d'habitation entre cour et jardins, flanqué côté cour de 2 ailes de communs en retour et côté jardin de deux pavillons. La restauration a permis également de remettre en valeur l'enduit ocre d'origine.

**Maison dite La Vinaterie,
16e siècle**



Bâtie au cœur du centre historique de Saint-Martin, cette maison est remarquable par son architecture à pans de bois et en font un des exemples les plus anciens d'habitat sur l'île. Probablement édifiée à la fin du 15e ou au début du 16e siècle, l'utilisation de la couleur rouge très répandue à la fin du Moyen-Age et à la Renaissance pour les boiseries en font un cas à part sur l'île de Ré. Finalement de petite dimension, elle comprend trois niveaux, dont un grenier mais également d'une cave.

Un de ses derniers propriétaires, l'excentrique Paul Natter, a rendu hommage à la vigne et au vin en rajoutant des décors en façade : frise sculptée, blason…

5 TYPES COMMUNS D'ARCHITECTURE MARQUEURS DU TERRITOIRE

L'île de Ré est marquée par une grande homogénéité architecturale. Une typologie précise du patrimoine bâti présent sur l'île distingue les constructions en fonction de leur composition architecturale et de leur usage.

On distingue :

1. L'habitat urbain qui regroupe les hôtels, les immeubles de rapport et les maisons de bourg. Ces dernières peuvent porter une précision selon leur usage, leur chronologie ou leur propriétaire : maisons à pan-de-bois, maisons bourgeoises, maisons à vocation agricole et maisons d'inspiration balnéaire
2. L'habitat rural qui comprend les demeures rurales ou manoirs, les fermes et l'habitat rural qui porte une spécificité d'usage : moulins, fours.
3. Les édifices industriels et agricoles comprenant les chais et dépendances, les raffineries à sel, les coopératives,
4. Les édicules d'accompagnement comprenant les puits, fontaines ou pompes et les murs de clôture
5. Les édifices de culte
6. Les édifices funéraires
7. Les édifices militaires
8. Les édifices civils
9. Les édifices techniques : maritimes et ferroviaires
10. autres

1. HABITAT URBAIN

► Hôtels

Les hôtels de la fin du Moyen-Age ou du début de la Renaissance (15e – 16e siècles) sont rares sur l'île. Ces maisons se distinguent souvent par leurs tours, leurs échauguettes ou leurs galeries. Ils sont également remarquables par leurs décors sculptés positionnés le plus souvent autour des baies ou sur les tours.

- La maison du Sénéchal à Ars-en-Ré
- Maison place Carnot à Ars-en-Ré
- Le n°4 rue du Havre à Ars-en-Ré
- L'hôtel de Clerjotte à Saint-Martin-de-Ré
- Le n°30 rue Jean Jaurès à Saint-Martin-de-Ré

Au 18e siècle, les demeures de notables ou hôtels particuliers se développent rapidement dans les villages portuaires qui accroissent leur activité commerciale : La Flotte et Saint-Martin-de-Ré. Ces maisons sont pour la plupart placées en bordure des rues principales ou des mails comme le cours Felix Faure à La Flotte ou la rue Baron de Chantal, le cours Pasteur à Saint-Martin-de-Ré, qui a été particulièrement remanié. Quelques exemples sont également présents à Ars-en-Ré, notamment rue Thiers et rue du Havre.



Hôtel de Clerjotte, Saint-Martin-de-Ré



Maison du Sénéchal, Ars-en-Ré

Composition architecturale :

Ces hôtels sont formés de plusieurs bâtiments : un logis et des communs. Certains sont construits sur un plan en équerre créant une ouverture sur la rue par une cour, d'autres présentent une élévation antérieure ou latérale sur rue.

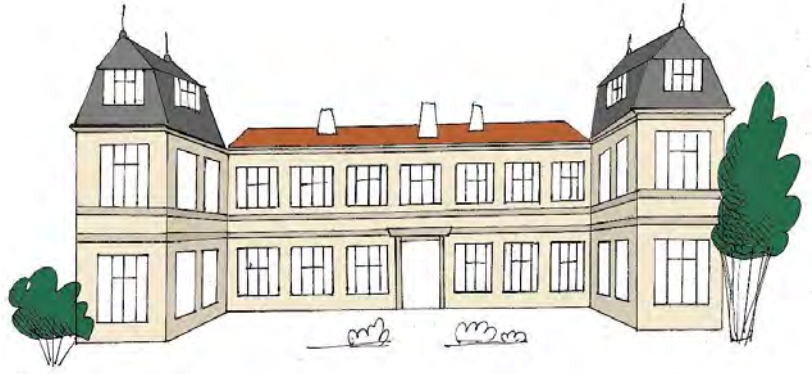
Ils sont reconnaissables par leur imposante porte cochère ou grille qui ouvre soit sur une cour, soit sur une première aile en retour.

Ce sont de vastes corps de bâtiment simples en profondeur, distribués le plus souvent par plusieurs couloirs d'entrée.

La plupart présente un rez-de-chaussée et un étage carré, le tout surmonté d'un comble.

Les façades sont percées de nombreuses fenêtres toujours disposées en travées et ordonnancées. Les pleins de travée sont appareillés et des bandeaux séparent les niveaux. Toutes les façades sont couronnées par une corniche sur laquelle on peut parfois trouver en saillie des gargouilles en forme de canon.

Peu visibles depuis la rue, le raffinement de la décoration se retrouve principalement dans les espaces intérieurs.



Composition architecturale
Dessin CDC / H. Gaudin





Saint-Martin-de-Ré, La Baronnie, Les Gabarets





Saint-Martin-de-Ré, quai Launay Razilly

► Immeubles de rapport

Construits à partir de la fin du 18e siècle, notamment dans les trois villages que sont Ars-en-Ré, La Flotte et Saint-Martin-de-Ré, les immeubles de rapport marquent le paysage par leur façade imposante et leur hauteur. On les retrouve le plus souvent en bordure des axes principaux des bourgs ou autour des places.

A Saint-Martin : autour de la place de la République (dont l'hôtel des cadets gentilshommes), dans les rues qui y conduisent (rue Carnot - rue de l'hôpital) et sur le port,

A La Flotte, sur le cours Felix Faure, sur le port,

A Ars, autour de la place Carnot et dans les rues qui y mènent (rue Thiers, rue du Havre).

Composition architecturale :

Les immeubles de rapport présentent un seul bâtiment repérable par sa forme imposante. Ces immeubles sont parfois issus de l'assemblage de plusieurs maisons. L'élévation présente un rez-de-chaussée, un à deux étages carrés et un étage de comble transformé en attique.

La façade est placée directement en bordure de rue. L'accès se fait parfois par plusieurs portes puisque l'immeuble présente une disposition intérieure d'appartements.

Les façades principales sont ordonnancées. La pierre de taille y est prédominante réduisant ainsi la place laissée à l'enduit. Les fenêtres du premier étage reçoivent un traitement différent, plus riche, car ce sont celles de l'étage noble. Les niveaux sont largement soulignés de bandeaux et la toiture d'une corniche. Les façades des rez-de-chaussée peuvent présenter un bossage en table continu. Enfin, des chaînages d'angle encadrent les façades sur rue.



Composition architecturale
Dessin CDC / H. Gaudin



Saint-Martin-de-Ré, quai Victor Bouthi llier



Ars-en-Ré, Place Carnot

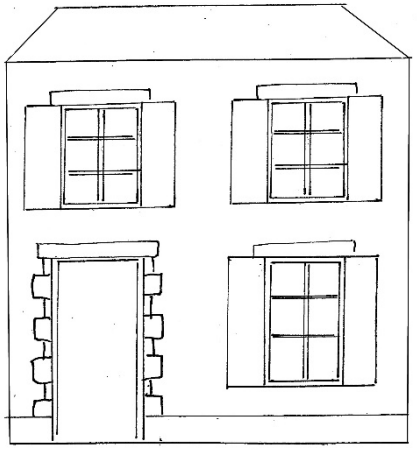




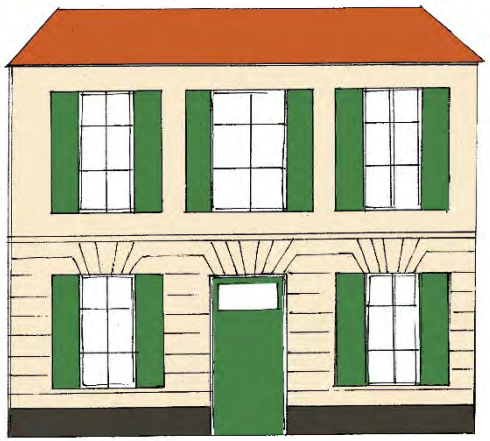
Saint-Martin-de-Ré, place de la République et quai de la Poithevinière

► Maisons de bourg

Les maisons de bourg sont des édifices à usage d'habitation monofamiliale. Ils ne présentent pas les caractères des autres formes spécifiques développés ci-dessus. Selon les époques historiques, les maisons présentent des structures architecturales et des décors différents. Par exemple, les pans de bois pour les maisons de la fin du Moyen-Age (à Saint-Martin-de-Ré) ou encore l'omniprésente des gouttières canons sur les façades du 18e siècle ou encore les façades frontons pour les maisons de ville.



Composition architecturale
Dessin CDC / H. Gaudin



Composition architecturale
Dessin CDC / H. Gaudin

Composition architecturale :

Les maisons de bourg sont le plus souvent implantées à l'alignement de la rue. Cependant, quelques maisons présentent une courette ou un jardinet sur rue fermé par un mur bahut.

Ces maisons sont généralement composées d'un seul corps de bâtiment présentant un étage carré et 2 ou 3 travées. On peut noter quelques exceptions dans les centres villes les plus densément construits où il existe des maisons avec des élévations à 3 niveaux avec un comble. Cependant, un modèle architectural très fréquent sur l'île ne présente qu'un rez-de-chaussée dans les centres bourgs ou en sortie de bourg. Le traitement de la façade est alors agrémenté d'éléments décoratifs : corniches, chaînages d'angle, encadrement de fenêtres en pierre de taille.

Sur les façades de ces maisons, la porte d'entrée forme généralement l'essentiel du décor. Cependant, certaines façades sont ornées de bandeaux ou cordons séparant les niveaux et sont couronnées par une corniche. La façade principale est la plus soignée. La pierre de taille est utilisée pour l'encadrement des ouvertures, les angles des façades et les éléments de décor (bandeaux, cordons, corniches). Sur les maisons les plus anciennes, la pierre de taille sert également à délimiter les travées (alignement



La Flotte, rue du Marché



Saint-Martin-de-Ré, rue Carnot

vertical des fenêtres). Enfin, certaines maisons présentent un soubassement en pierre ouvrant parfois sur une cave éclairée de soupiraux. En cas de surélévation du rez-de-chaussée, un perron de quelques marches en saillie donne accès à la porte d'entrée.

Les enduits réalisés à la chaux et au sable varient de l'ocre rouge au blanc selon l'époque de leur réalisation. Cette pratique semble remonter au 17e siècle, à cela s'ajoute parfois une bande de coaltar d'environ 50 cm pour éviter la pénétration de l'humidité.

Les maisons du 18e siècle ont souvent un mur gouttereaux comme élévation principale mais il faut noter l'exception des maisons présentant un pignon carré (mur écran cachant la toiture). Beaucoup de ces façades sont ornées de bandeaux ou cordons séparant les niveaux et sont couronnées par une corniche. Les autres élévations de ces maisons sont très généralement moins soignées que pour la façade principale.

Dans le cas de maisons placées à l'angle de venelles, des pans coupés symétriques ont souvent été aménagés afin de simplifier les passages et de préserver les angles des murs. Ils sont souvent accompagnés au sol de bornes chasse-roue.



Sainte-Marie-de-Ré, rue du XIV juillet



La Couarde-sur-Mer, rue des Passeroses



Sainte-Marie-de-Ré, rue de la République



Rivedoux-Plage, rue Albert Sarraut



Ars-en-Ré, rue Thiers

► Maisons à pan-de-bois

Les seules maisons à pan de bois visibles sur l'île sont toutes situées à Saint-Martin-de-Ré et datent des 16e et 17e siècles. Ce type d'habitat présente un rez-de-chaussée en maçonnerie. Il est surmonté d'un ou deux étages en surplomb, appuyés sur des solives taillées en quart-de-rond à leur extrémité. Les façades de ces maisons sont tantôt des murs pignons tantôt des murs gouttereaux. Les ouvertures sont privilégiées sur l'élévation sur rue. Il existe presque toujours une cave voûtée.

Composition architecturale :

Seule l'élévation principale présente un pan-de-bois. Les rez-de-chaussée sont toujours en moellons recouverts d'enduit. Les autres murs sont en moellons agrémentés de chaînes d'angle et encadrements des baies en pierre de taille.

Ces maisons sont de plan rectangulaire, elles comprennent un sous-sol abritant le plus souvent des caves voûtées ; un rez-de-chaussée, deux étages carrés et un comble.

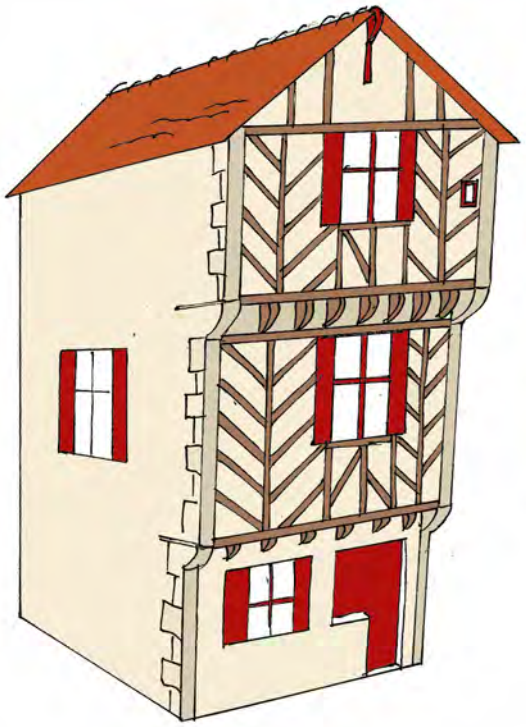
Les façades sont soit des murs pignons, soit des murs gouttereaux. Dans le rez-de-chaussée, s'ouvrent une porte et une ou deux fenêtres. Le premier étage est toujours en surplomb. Une seule fenêtre est présente à chaque niveau ainsi qu'une ou plusieurs petites ouvertures éclairant l'escalier intérieur.



Saint-Martin-de-Ré, rue Mérindot



Place Anatole France



Composition architecturale
Dessin CDC / H. Gaudin

► Maisons à vocation agricole

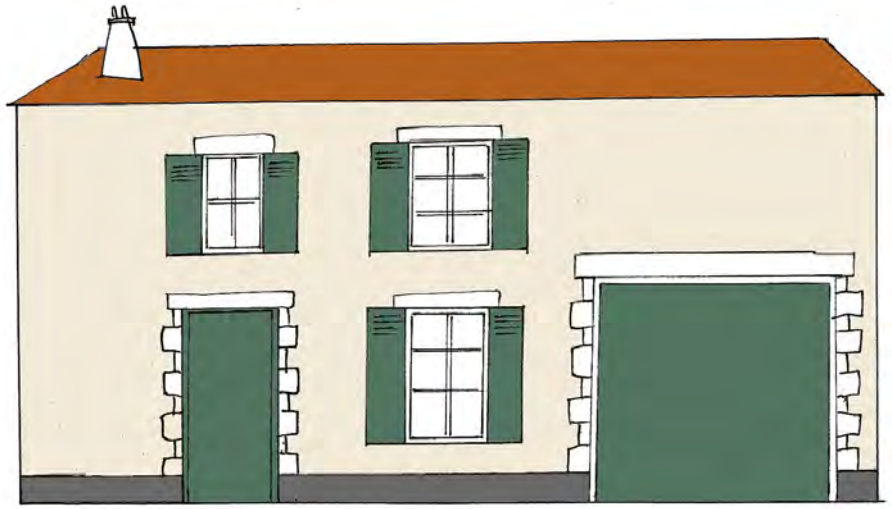
Dans les villages, ce modèle se retrouve de façon répétée. Elles se démarquent de la maison de bourg par l'absence totale de décor et la disparition de l'ordonnancement des ouvertures. Ces maisons sont parfois pourvues de dépendances permettant l'activité agricole : chai, écurie, cellier, grange…

Composition architecturale :

Ce sont des ensembles comportant pour la plupart des dépendances et des communs. La cour se trouve à l'arrière du logis qui, lui, est placé sur rue. La cour est accessible soit par une porte charretière traversant un corps de bâtiment soit par une venelle ou un querreux. Il arrive que la cour se trouve à l'avant du logis et soit, dans ce cas-là, accessible par un portail. Des passages couverts dépourvus de fermeture peuvent marquer l'entrée de certaines impasses donnant accès à plusieurs maisons.

Deux catégories peuvent être distinguées au sein de ce type architectural :

- Les maisons sans décor, ne présentant ni bandeaux ni corniches. Les façades ne sont pas ou peu ordonnancées, les fenêtres les plus nombreuses sont au rez-de-chaussée. On notera l'omniprésence d'ouvertures cintrées parfois encadrées de briques en rez-de-chaussée. Les façades latérales donnant sur les venelles ou impasses sont moins soignées voire aveugles et peuvent présenter un appareillage en pierre sèche. Lorsque la maison forme un angle de rue il n'est pas rare que l'angle ait été arasé et le pied de façade protégé par une borne chasse-roue.



Composition architecturale
Dessin CDC / H. Gaudin



Saint-Martin-de-Ré, rue Mérindot



Sainte-Marie-de-Ré, place Eudes d'Aquitaine

- La forte histoire vigneronne de l'île de Ré a également eu pour conséquence l'apparition, au 19e siècle, de riches maisons à vocation agricole mais reprenant les caractéristiques de la maison bourgeoise d'époque contemporaine : ordonnancement des façades, encadrement des ouvertures en pierre de taille, présence de bandeau pour séparer les niveaux, moulures, corniches, chaînages d'angle et soubassement en pierre de taille. Ces façades se distinguent par la présence d'une large porte cochère ouvrant sur un passage ou une cour.



La Couarde-sur-Mer, rue de la Motte



La Couarde-sur-Mer, rue des pêcheurs

► Maisons bourgeoises

Ces maisons datent du 19e siècle ou du début du 20e siècle. Elles sont la marque d'une période architecturale où le goût pour les décors s'est développé, soutenu par les progrès de l'industrie et la naissance de la production en série. De nouveaux matériaux sont alors utilisés : fer forgé, céramique, stuc….

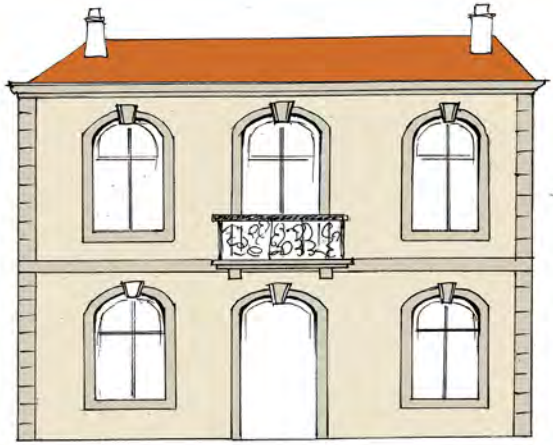
Composition architecturale :

Ces maisons gardent la structure d'une maison de bourg (cf. supra) mais elles présentent un ensemble de décors soignés et d'éléments architecturaux emblématiques sur la façade principale :

- Corniches
- Bandeaux
- Encadrements moulurés des portes et fenêtres
- Bossage continu en table en rez-de-chaussée
- Perron, distinguant de la maison ouvrière directement ouverte sur la rue
- Balcon
- Lucarnes

Sur ces façades, la pierre, de taille ou reconstituée, est utilisée pour encadrer les fenêtres et les portes et pour marquer les chaînes d'angle. Les toitures, couvertes d'ardoises ou de tuiles mécaniques le plus souvent, peuvent être de type pavillon. Les enduits réalisés à la chaux et au sable varient de l'ocre au blanc.

Ces maisons sont également souvent en retrait par rapport à l'alignement de la rue. La continuité urbaine est alors assurée par la mise en place d'un muret surmonté d'une grille.



Composition architecturale
Dessin CDC / H. Gaudin



Sainte-Marie-de-Ré, La Noue, cours des écoles



Sainte-Marie-de-Ré, rue Mathurin Villeneuve



Ars-en-Ré, rue du Havre



La Couarde-sur-mer, rue Pasteur



La Couarde-sur-mer, Grand'rue

► Maisons d'inspiration balnéaire

Les maisons bâties exclusivement pour une utilisation balnéaire sont rares sur l'Ile de Ré avant la deuxième moitié du 20e siècle car elles ne correspondent pas à la pratique touristique du territoire préférant le logement chez l'habitant.

Cependant, quelques constructions hors du commun peuvent s'apparenter à cette mode par leur allure et la spécificité de leurs décors.

Ces maisons sont implantées le plus souvent en milieu de parcelle. La continuité urbaine est alors assurée par un muret généralement dessiné. Ces maisons reprennent les codes architecturaux de ce qu'on appelle des chalets au 19e siècle et dont les modèles ont été largement diffusés à l'échelle nationale grâce aux catalogues de construction.

Ainsi, elles présentent le plus souvent des jeux de volumétrie sur les toitures, des épis de faîtage, des tuiles plates et mécaniques, des marquises, des jeux de couleur grâce à la multiplication des matériaux (brique, bois, céramique…) ainsi que de nombreux espaces de transition entre l'intérieur et l'extérieur (terrasses, larges baies, balcons…).



Composition architecturale
Dessin CDC / H. Gaudin



Ars-en-Ré, rue du Havre



Rivedoux-Plage, rue Albert Sarrault



Sainte-Marie, rue de la République



Les Portes-en-Ré, rue des Soupirs

2. HABITAT RURAL

► Demeures rurales

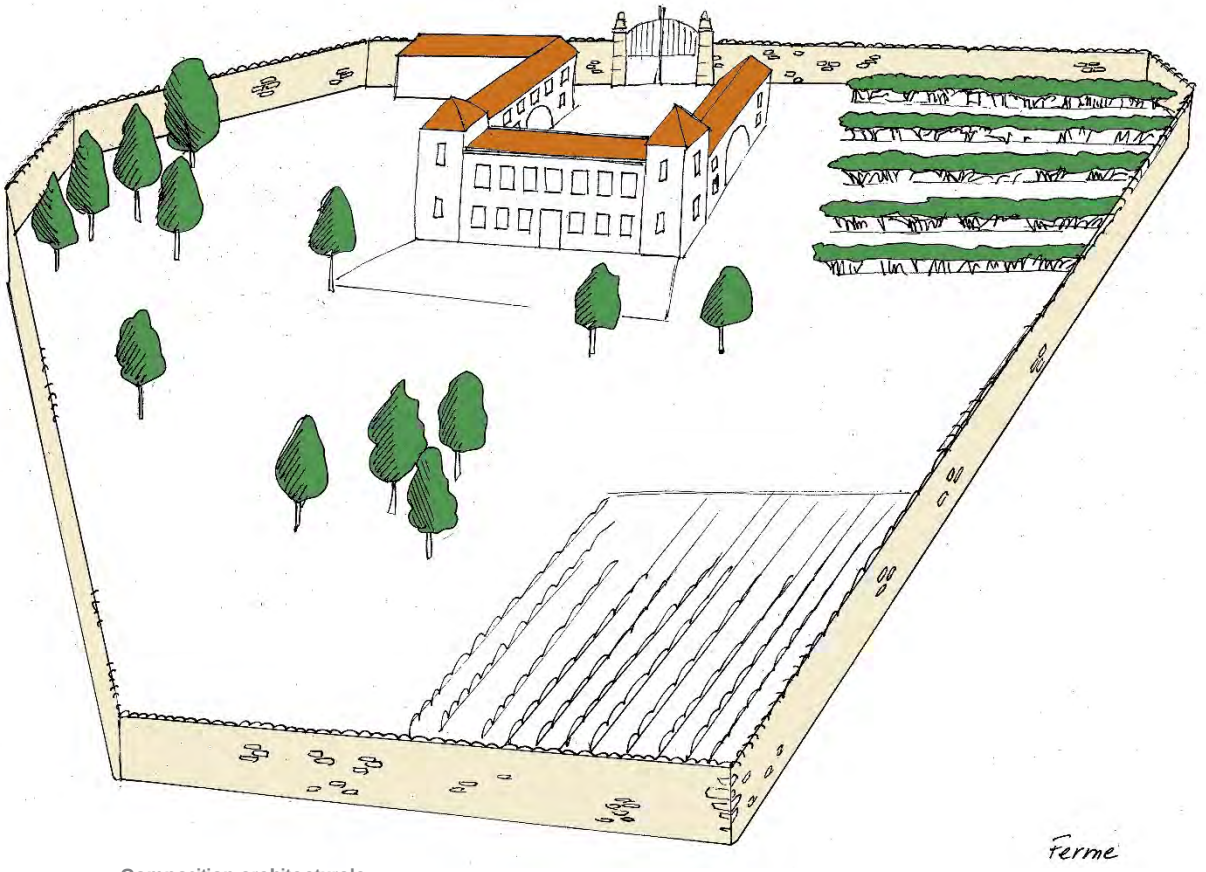
Ces maisons constituent une particularité de l'architecture rétaise. Présentes sur l'ensemble du territoire, elles étaient assez nombreuses. Elles sont placées en dehors des villages sur des parcelles isolées. On notera deux maisons de ce type exceptionnellement placées dans le bourg à La Flotte.

Certaines de ces demeures ont été construites dès le 15e pour des raisons utilitaires : gestion des grands domaines viticoles ou salicoles.

La plupart d'entre elles sont aujourd'hui détruites ou extrêmement remaniées. A partir du 18e siècle, de riches négociants se font bâtir des maisons de campagne où ils ne séjournent qu'une partie de l'année.

Composition architecturale :

Ces demeures reprennent le même plan d'ensemble. Les bâtiments sont disposés autour d'une grande cour carrée, par laquelle on accède par un portail ou un passage couvert, l'ensemble de la propriété étant clos d'un mur en pierre sèche. Ces ensembles ne présentaient pas d'éléments défensifs si ce n'est des meurtrières. Les tours semblent plutôt être décoratives, image du pouvoir et de la richesse du propriétaire.



Composition architecturale
Dessin CDC / H. Gaudin

Le logis occupe l'un des côtés de la cour fermée, les communs et dépendances sont placés sur les autres côtés. Tous ces ensembles comptent plusieurs chais équipés d'un fouloir, d'un treuil et parfois d'un alambic pour le vin et l'eau de vie. Les sources mentionnent parfois une grange, une étable et un poulailler. Des pigeonniers sont également cités même si un seul a été conservé (Les Glandiers).

En arrière des bâtiments, on trouve un jardin aménagé et des puits.

Le logis est composé d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble. Les dépendances ne présentent pas d'étage. Même si les façades des logis sont ordonnancées, elles présentent un décor très dépouillé.

Les communs sont des bâtiments en rez-de-chaussée et toit en appentis qui ouvrent toujours sur une cour. Leurs ouvertures se limitent à une porte et une fenêtre. On y trouve la buanderie/cuisine aussi appelée souillarde reconnaissable par son imposante cheminée. A l'intérieur on y retrouve des ponnes (cuves à lessive), un potager et un évier repérable sur la façade extérieure par une petite fenêtre ovoïde ou circulaire qui permet de l'éclairer.



Le Vert-Clos, Saint-Martin-de-Ré



La Grainetière, La Flotte



Les Glandiers, La Flotte

► Manoirs

Déclinaison de la demeure rurale, le manoir se démarque tout d'abord par sa période de construction plus ancienne. Ces maisons nobles ont en effet été édifiées à la fin du Moyen-Age ou au début de la Renaissance.

Un manoir est avant tout le siège d'un domaine agricole d'origine seigneuriale. Il est la résidence ou la demeure d'un noble. Il occupe un niveau intermédiaire entre le château et la ferme. Avec son allure de petit château implanté sur un fief ou un « domaine », c'est donc bien souvent, dans un village ou un hameau, la bâtisse la plus vaste, la plus belle et la mieux équipée, puisqu'y habitait un hobereau, qui pouvait, contrairement à d'autres, plus fortunés et puissants, encore, ne pas disposer d'autres résidences telles qu'un hôtel particulier dans la ville proche, plus confortable en hiver. On peut distinguer un manoir d'un château par le fait que l'exploitation agricole était essentielle pour le manoir et gérée directement par son seigneur, qui n'avait pas le privilège d'exercer des fonctions plus honorifiques, militaires ou administratives (acquises non par compétence, mais par achat de « charges »).



Rivedoux-Plage, manoir d'Hastrel



Loix, Les Tourettes

► Fermes

La vocation agricole du territoire a eu un impact évident sur l'architecture rétaise. La culture de la vigne notamment a entraîné la nécessité de disposer au centre de grandes parcelles plantées de bâtiments à destination utilitaire. Ainsi que quelques fermes sont encore présentes sur le territoire.

Elles se rapprochent des demeures rurales mais sont d'aspect plus rustiques, les dépendances, chais et bâtis agricoles sont plus nombreux.

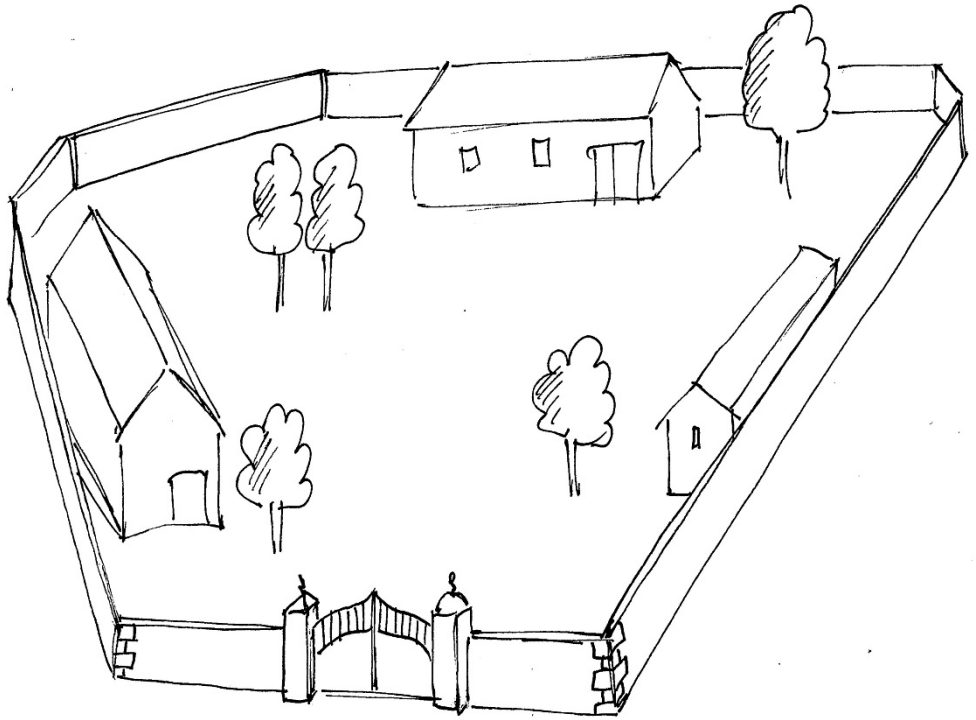
Composition architecturale :

Ces fermes reprennent un plan d'ensemble assez classique. Les bâtiments sont disposés autour d'une cour, par laquelle on accède par un portail, l'ensemble de la propriété étant clos d'un mur. Le plan donne un aspect assez massif à ces ensembles.

Le logis occupe l'un des côtés de la cour fermée, les communs et dépendances sont placés sur les autres côtés. Tous ces ensembles comptent plusieurs chais équipés d'un fouloir, d'un treuil et parfois d'un alambic pour le vin et l'eau de vie. Les sources mentionnent une grange, une étable et un poulailler.

Le logis est composé d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble. Les dépendances ne présentent souvent pas d'étage.

Les communs sont des bâtiments en rez-de-chaussée et toit en appentis qui ouvrent toujours sur une cour. Leurs ouvertures se limitent à une porte et une fenêtre. On y trouve la buanderie/ cuisine aussi appelée souillarde reconnaissable par son imposante cheminée. A l'intérieur on y retrouve des ponnes (cuves à lessive), un potager et un évier repérable sur la façade extérieure par une petite fenêtre ovoïde ou circulaire qui permet de l'éclairer.



Composition architecturale
Dessin CDC / H. Gaudin



Rivedoux-Plage, Ferme du Défend

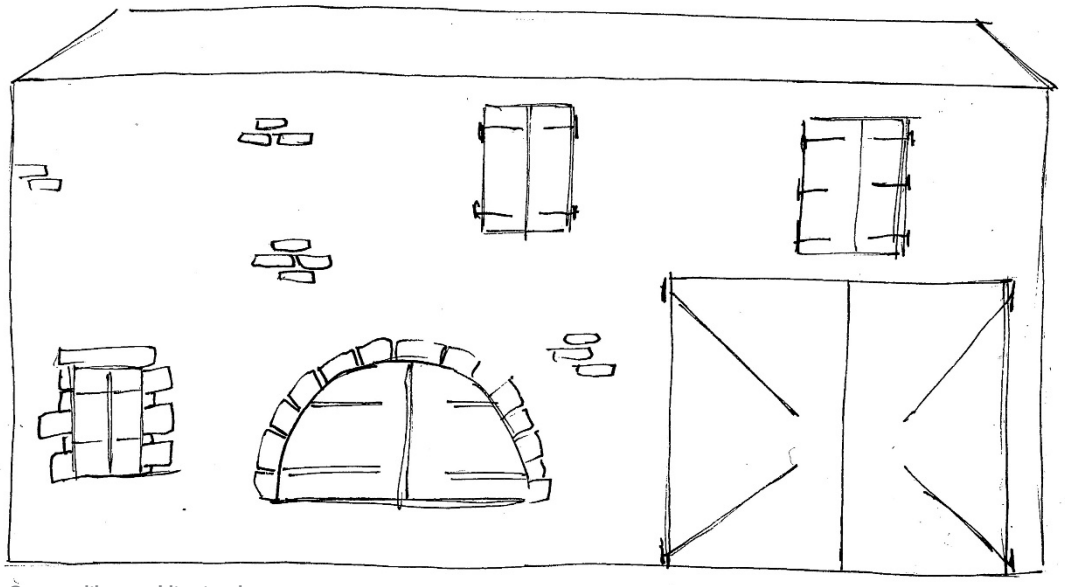
3. EDIFICES INDUSTRIELS ET AGRICOLES

► Chais et dépendances

Beaucoup de maisons de l'ile possèdent au minimum un cellier, dit chai, les plus importantes pouvant même en compter plusieurs. Parmi les dépendances, nombreuses sont les buanderies-cuisines, dites souillardes, présentes même dans des maisons de taille modeste. Le plus souvent, ces dépendances ouvrent sur la cour de la maison ; le chai peut border la rue dans le prolongement du logis.

Les chais sont des corps de bâtiment rectangulaires, sans division intérieure, comprenant un rez-de-chaussée sous comble ou un rez-de-chaussée rehaussé d'un grenier. Ils sont généralement couverts d'un toit en appentis. Ils sont reconnaissables par leurs rares ouvertures : dans le mur gouttereau arrière, seules s'ouvrent une large porte rectangulaire et une fenêtre le plus souvent en plein cintre. Il arrive qu'une seconde fenêtre beaucoup plus petite soit présente. La fenêtre a pour usage de permettre de verser la vendange, le fouloir se trouve alors à l'intérieur, sous cette fenêtre. A l'étage, un seul percement identifiable par sa forme allongée, plus haute que large, servait au passage du foin.

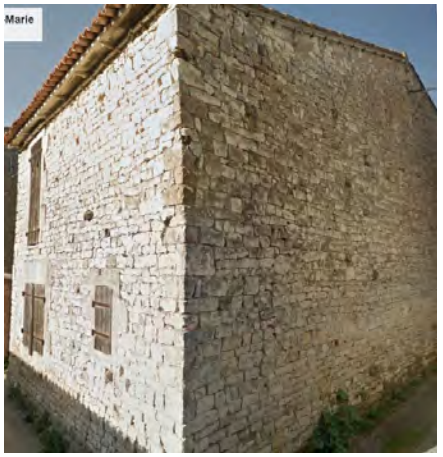
Dépendance spécifique, au nord de l'île, le saunier rangeait son matériel dans l'aisine, petite cour close de murs en pierres sèches et entourée d'appentis pour abriter le cheval ou l'âne. L'aisine est parfois éloignée du logis.



Composition architecturale
Dessin CDC / H. Gaudin



Le Bois-Plage, rue de la Bonable



Sainte-Marie-de-Ré, rue de Montamer

► Moulins et habitation attenante

Au 18e siècle, 76 moulins à vent sont mentionnés ainsi que 7 moulins à eau. Le blé était importé et transformé en farine sur place ce qui explique le grand nombre de ces bâtiments. C'est durant la seconde moitié du 19e siècle que les moulins arrêtent de fonctionner face au progrès de la minoterie industrielle.

Ces bâtiments sont installés sur des parcelles isolées en bordure des bourgs. Parfois, ils sont regroupés par 2 ou 3. Les moulins à vent sont composés d'une tour et de son cerne, fermé par un muret en pierre sèche. A cela s'ajoute une maison basse avec cellier et écurie. Le cerne est un espace non bâti destiné à protéger les passants des ailes en action.

Le logis ne comporte d'un rez-de-chaussée et un comble. Les tours, aujourd'hui pour la plupart très transformées, possédaient une calotte conique couverte de bardeaux peints de couleurs vives dont la toponymie garde le souvenir (moulin rouge…)

Ces moulins se retrouvent à Loix, Ars-en-Ré, Les Portes-en-Ré, Saint-Clément-des-Baleines, Le Bois-Plage-en-Ré et Sainte-Marie-de-Ré.

Pour les moulins à eau, seuls ceux du port de Loix et de Rivedoux ont été conservés. Une partie habitation était aménagée au-dessus du moulin. L'ancien moulin de Rivedoux est reconnaissable par la hauteur du bâti nécessaire à la production.



Ars-en-Ré, raise des murs



Rivedoux-Plage



► Fours à chaux et habitation attenante

Au 19e siècle, 6 fours à chaux sont comptabilisés sur l'île. Actuellement, 2 ont été conservés : à La Couarde-sur-Mer et à La Noue. Ils sont repérables par leur large cheminée tronconique, disparue à La Noue.

L'ensemble bâti présente une partie utilitaire avec le four à chaux et les dépendances et une partie habitation. Un petit jardin complète l'ensemble de la parcelle.

► Raffineries à sel

Deux raffineries à sel ont été conservées : celle d'Ars et celle de Loix. Ce sont d'imposantes constructions de plan allongé, formées de vastes salles. L'une d'elles contient un foyer surmonté d'une très haute souche de cheminée.



< La Couarde-sur-Mer, four à chaux



< Ars-en-Ré, raffinerie à sel



^Loix, raffinerie à sel

► Coopératives

Les coopératives agricoles sont au nombre de 2 sur le territoire insulaire. Elles sont l'empreinte de la forte influence des pratiques mutualistes et coopératives de la société rétaise.

Les deux bâtiments frappent par leur modernité dans le paysage et sont des marqueurs visuels et esthétiques. La coopérative du Bois-Plage, construite en 1950, est remarquable par son architecture géométrique soulignée par une imposante tour et de toutes petites baies reprenant les formes semi-circulaires de certaines ouvertures de maisons vigneronnes.

La coopérative des sauniers a été réalisée en 1966. Le hangar pour le stockage du sel, bâtiment emblématique, présente une forme spécifique rappelant les tas de sel mais également un bardage en bois horizontal à l'image des anciennes salorges (hangars à sel).



Ars-en-Ré, coopérative des sauniers



Le Bois-Plage-en-Ré, coopérative viticole

► **Patrimoine ferroviaire**

Le premier de train de voyageurs circula sur l'île de Ré en juillet 1898, les marchandises en septembre de la même année. Le succès de ce « petit train » fut considérable dès la première année. La ligne avait comme point de départ Sablanceaux, au niveau de l'ancien appontement pour rejoindre les Portes en desservant l'ensemble des villages de l'île mais également la pointe des Baleines, haut lieu de fréquentation touristique.

Peu d'ouvrages d'art furent réalisés pour la mise en service de cette ligne si ce n'est un pont au Martray et quelques buses pour la traversée des fossés et canaux dans les marais. Chaque village disposait d'une gare ou d'un simple abri avec bureau.

De cette histoire ferroviaire, plusieurs vestiges ont été conservés :

- A La Flotte : le restaurant de la gare ; Bâtiment en rez-de-chaussée reconnaissable par l'alignement de ses ouvertures et le rythme d'encadrement créé par des poteaux en bois.

- A Ars-en-Ré : la gare - architecture traditionnelle des gares de la fin du 19e siècle, comprenant une halle pour les marchandises, une salle d'attente pour les voyageurs et un bureau au rez-de-chaussée. Reconnaissable par les bandeaux blancs soulignant les angles de façade et les ouvertures, les toitures débordantes avec fermes apparentes et le soubassement en pierre. En face, fut établi le café du commerce.

- Aux Portes-en-Ré : l'abri avec bureau servant de gare et le dépôt des locomotives. Petits bâtiments en rez-de-chaussée, décor de chaînages, fermes apparentes.



Ars-en-Ré, Gare



Les Portes-en-Ré, dépôt des locomotives

► Patrimoine maritime

Pour le territoire insulaire de Ré, la mer est à la fois un atout qui apporte nourriture et permet la saliculture mais également une source de danger face à laquelle il faut se protéger. Sa position unique face à l'océan est aussi une formidable ouverture vers le monde permettant le développement du commerce maritime qui se traduit encore aujourd'hui dans l'architecture rétaise.

Les premiers aménagements ont consisté à endiguer les lais de mer en vue de préserver les villages le long des rivages. Ces travaux ont largement contribué à modifier le paysage et à le rendre favorable à l'exploitation de marais salants. Pour leur subsistance, les Rétais pratiquent la pêche, que ce soit sur l'estran, dans les marais ou dans les pertuis. De nombreuses techniques sont expérimentées, certaines ont perduré jusqu'à nos jours. C'est notamment le cas de la pêche dans les écluses à poissons. Les 17e et 18e siècles voient le commerce international avec les colonies et l'Europe du Nord faire la renommée de Ré. La proximité du port de La Rochelle renforce les relations commerciales. Pendant la Révolution industrielle, les ports bénéficient de nouveaux aménagements, les premiers chantiers de construction et de carénage apparaissent.

De cette histoire intrinsèquement liée à l'océan subsiste une architecture spécifique :

- Les phares
- Les amers
- Les ports et leur esthétique urbaine particulière (cf. 3.6.1.2 – Séquences urbaines)
- L'abri à canot de sauvetage à Saint-Clément-des-Baleines



Les Portes-en-Ré



Les Portes-en-Ré

4. EDICULES ET AUTRES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ISOLÉS

► Puits, fontaines et pompes

Ces différents éléments permettaient un accès à l'eau douce avant l'arrivée de l'eau courante. Les puits, pompes ou fontaines sont donc nombreux partout sur l'île.

Dans les bourgs, les puits peuvent être placés en bordure de voie ou dans un petit dégagement.
Il arrive que le puits soit accessible de l'extérieur et de l'intérieur d'une maison.

La plupart des pompes ou fontaines sont placées dans des lieux de vie sociale : au centre d'une place fréquentée ou à un carrefour important (Rivedoux, Saint-Martin, Les Portes).

Les puits communaux les plus anciens, sont reconnaissables par leur couverture en pierre en forme de cône ou de dôme.



Les Portes-en-Ré, impasse du Beau soleil



Saint-Martin-de-Ré, rue Suzanne Cothonneau



Les Portes-en-Ré, Bois de Trousse-Chemise



Rivedoux, rue de la fontaine

► Murs de clôture d'intérêt patrimonial

La disposition architecturale des maisons de l'île de Ré est marquée par la présence de nombreux murs de clôture.

Dans le paysage rétais, ils sont de différents types et usages :

- Les murs en pierre sèches clôturant des parcelles agricoles, de vignes ou de jardins en bordure des centre-bourgs permettant de délimiter les propriétés et de protéger les cultures des intrusions. Les murs les plus anciens présentent une disposition originale. Le mur est composé d'un alignement net des pierres et d'un couronnement de tuiles creuses au-dessus duquel un nouveau rang de pierre peut être présent. Les pierres sèches du dessus sont en fait des pierres en attente permettant de réparer les avaries du mur lui-même.

- Murs de grande hauteur clôturant les demeures rurales. Ces murs au sommet à bi-pente souvent maçonné peuvent être enduits ou en pierre sèche apparente. Ils présentent des entrées monumentales composées de grands portails encadrés d'éléments de décors architecturaux.

- Murets surmontés de grilles clôturant les parcelles de maisons bourgeoises de ville du 19e siècle (murs bahuts) ou de maisons de bourg à courettes. Ces maisons en retrait par rapport à l'alignement de la rue possèdent un jardin en avant fermé sur rue par un muret et une grille permettant la continuité d'alignement sans fermer au regard la façade de la maison de type bourgeois. Ces murets présentent généralement un ou plusieurs portails d'entrée, encadrés par des piles, formant un ensemble linaire cohérent sur la rue.



Saint-Martin-de-Ré, le Vert Clos



Saint-Martin-de-Ré, rue Menuteau



Sainte-Marie-de-Ré, rue de l'abbaye

► Kiosques

Trois communes possédaient un kiosque sur l'île de Ré zen lien avec la riche histoire des Sociétés de musique sur le territoire : Ars-en-Ré, Saint-Martin-de-Ré et La Couarde-sur-Mer. De nos jours, seul celui de La Couarde-sur-Mer a été conservé.

La construction de kiosques à musique sur les places centrales des villes et villages est la réponse à cette obligation. Ils sont hérités des kiosques de jardin : pavillons surélevés originaires de Chine qui agrémentent les jardins à partir du 18e siècle. Sur l'Ile de Ré, des trois kiosques existants, seul celui de La Couarde-sur-Mer a été conservé.

Ils se composent le plus souvent d'un soubassement en pierre ou en briques décoratives, d'une balustrade et de piliers en bois ou en zinc soutenant une toiture qui permet d'abriter les musiciens. Ils sont placés aux endroits qui accueillaient déjà les musiques militaires : places, squares et promenades. Au 19e siècle, à l'instar des théâtres et des salles des fêtes, le kiosque est un lieu de brassage social, populaire et familial.



La Couarde-sur-Mer, kiosque

5. LES ÉDIFICES DE CULTE

Les édifices de culte de l'ile de Ré regroupent des églises paroissiales, les ruines d'une abbaye, plusieurs chapelles secondaires et un temple protestant.

Les 10 communes possèdent une église, la plus récente étant celle de Rivedoux-Plage bâtie entre 1963 et 1972.

Les vestiges les plus anciens sont l'ancienne nef de l'église Saint-Etienne d'Ars-en-Ré datée du 12e siècle.

Les ruines de l'abbaye des Châteliers ainsi que les vestiges des bras du transept de l'église paroissiale de Saint-Martin-de-Ré offrent de beaux exemples d'architecture gothique et gothique flamboyante. Quelques éléments nous sont également parvenus de la période Renaissance tels les portails secondaires de Loix et de La Flotte.

Si d'importantes reconstructions et remaniements ont été apportés aux églises de l'île dans le cadre de la Contre-réforme catholique au 17e siècle, de grands travaux de restauration voire de reconstruction marquent l'ensemble de l'architecture religieuse rétaise. Certains projets (les églises de La Couarde, du Bois-Plage et de Saint-Clément) ont entièrement été réalisés entre 1830 et 1860.

Les églises et chapelles rétaises se répartissent en 2 groupes : les nefs à vaisseau unique et les nefs à trois vaisseaux qui sont les plus répandues. On notera l'absence de transept saillant dans les édifices actuels. Les nefs à vaisseau unique se terminent le plus souvent par un chevet plat alors que les nefs tripartites présentent une abside saillante.

Les voûtements en pierre sont rares et sont le témoin d'architectures médiévales : Ars-en-Ré, l'abbaye des Châteliers, le clocher de La Flotte. Le reste des églises est le plus souvent couvert d'un plafond à lambris ou d'une charpente apparente. La couverture extérieure est en tuile creuse.

Tous les clochers sont de plan carré. Seuls trois d'entre eux, Sainte-Marie, La Couarde et Ars-en-Ré sont surmontés d'une flèche. Les autres clochers sont souvent peu élevés et parfois difficilement repérable dans le paysage urbain.



Ars-en-Ré, église Saint-Etienne



Rivedoux, église Notre-Dame-de-Lourdes

6. LES ÉDIFICES FUNÉRAIRES

Erigés entre 1919 et 1925, les 10 monuments aux morts de l'Ile de Ré sont représentatifs de la volonté nationale de rendre hommage aux nombreux soldats français morts pour la Patrie durant la Grande Guerre.

Les monuments aux morts de l'île se répartissent en 2 catégories : ceux qui sont issus d'une production en série à l'échelle nationale et ceux qui sont l'œuvre unique d'un artiste sculpteur ou architecte (Saint-Clément-des-Baleines, Saint-Martin-de-Ré et La Couarde-sur-mer)

Parmi les productions en série, on retrouve le plus souvent l'obélisque mais également la figure du poilu (Rivedoux et Sainte-Marie-de-Ré).



La-Couarde-sur-mer



Loix

7. LES ÉDIFICES MILITAIRES

Les nombreux édifices militaires qui sont présents sur l'île de Ré ont été construits entre le 17e siècle et la Seconde Guerre mondiale.

Pour chaque époque concernée ils peuvent s'apparenter à des œuvres en série, les principes d'architecture militaire étant fortement normés au niveau national depuis Vauban jusqu'aux blockhaus du 20e siècle.

Hormis la citadelle et la fortification de Saint-Martin-de-Ré, inscrite comme bien UNESCO dans le cadre du classement en série du réseau Vauban, la plupart de ces ouvrages sont situés à l'écart des noyaux urbains sur des sites de première importance stratégique et en bordure du littoral.



Le Bois-plage, batterie Herta



Saint-Martin-de-Ré, remparts

8. LES ÉDIFICES CIVILS

Nombre de ces édifices (mairies, écoles notamment) ont été construits au 19e siècle.

Parmi les mairies, celles de La Couarde, du Bois-Plage, de Rivedoux-Plage et de Sainte-Marie-de-Ré ont été construites pour leur affectation, les autres prenant place dans des maisons privées réaffectées.

L'île compte aussi quelques modèles d'écoles de type Jules Ferry au premier rang desquelles celle de La Couarde-sur-Mer. A celles-ci s'ajoutent des créations contemporaines liées à l'évolution des réflexions autour de l'architecture scolaire notamment dans les années 1970 avec le développement de la pédagogie Freinet (Le Bois et Sainte-Marie-de-Ré).

Seuls deux édifices publics de Saint-Martin-de-Ré (la mairie et l'ancien hôpital) sont couverts d'ardoise.



La-Couarde-sur-mer, école



Sainte-Marie-de-Ré, mairie



Saint-Martin-de-Ré, groupe scolaire



Rivedoux-plage, mairie

6 LES OUTILS DE PROTECTION

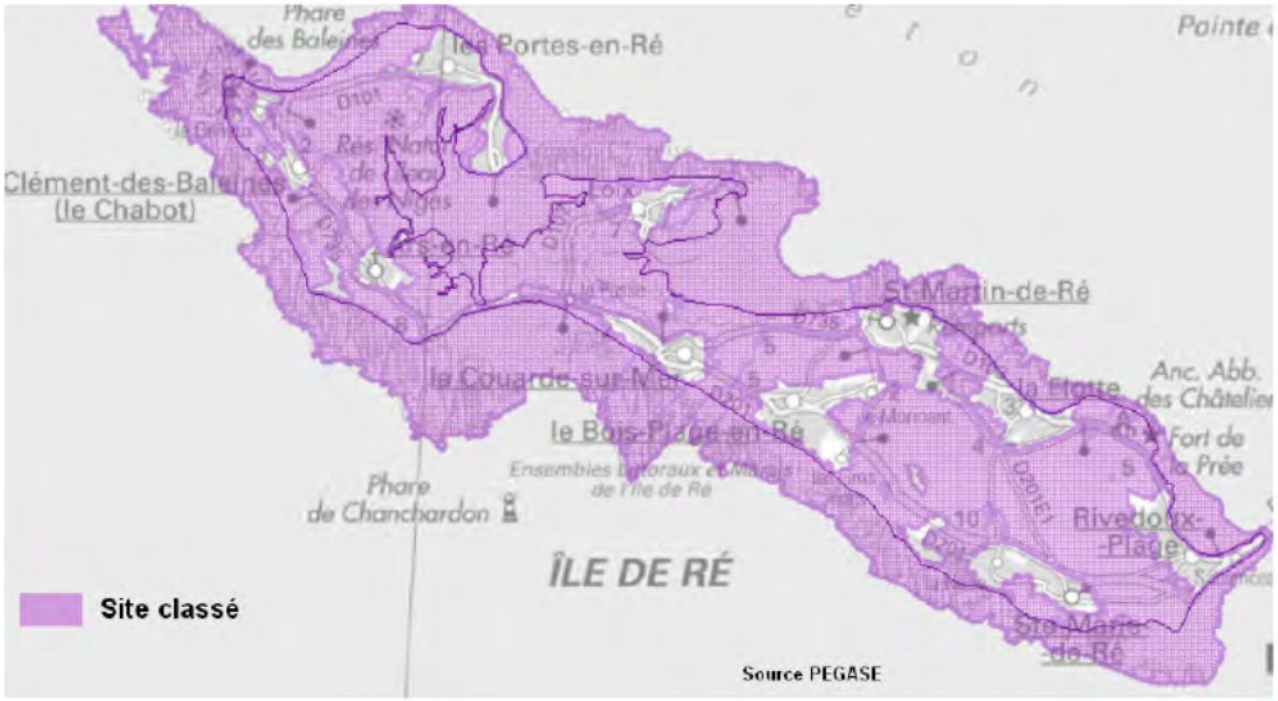
► **Le site inscrit** (cf. chapitre 3.2.5.7 Etat initial de l'environnement)

L'ensemble du territoire de l'île de Ré a été inscrit à l'inventaire des sites par décret du 23/10/1979.

► **Les sites classés** (cf. chapitre 3.2.5.7 Etat initial de l'environnement)

Une partie importante du territoire de l'île de Ré a été classée par décret :

- Le Bois-Plage-en-Ré : Propriété « La Croix Blanche», immeuble en site classé le 29/01/1952
- Les Portes-en-Ré : Bois de Trousse-Chemise, immeuble en site classé le 06/09/1968
- Décret du 24 juin 1987 : Ensembles formés par les franges côtières et les marais de l'île de Ré, sur les communes de La Flotte, Saint-Martin-de-Ré, La Couarde-sur-Mer, Ars-en-Ré, Loix, Saint-Clément-des-Baleines et Portes-en-Ré
- Décret du 27 août 1990 : Ensemble formé par le site des franges côtières et des espaces naturels de la partie Sud-Est de l'île de Ré, sur les communes de Bois-Plage-en-Ré, La Flotte, Rivedoux-Plage, Sainte-Marie-de-Ré et Saint-Martin-de-Ré)
- Décret du 22 mars 2000 : Ensemble formé par les espaces naturels de l'île de Ré non encore protégés sur le territoire des communes d'Ars-en-Ré, Le Bois-Plage-en-Ré, La Couarde-sur-mer, La Flotte, Loix, Les Portes-en-Ré, Rivedoux-Plage, Saint-Clément-des-Baleines, Sainte-Marie-de-Ré et Saint-Martin-de-Ré.



Source PEGASE

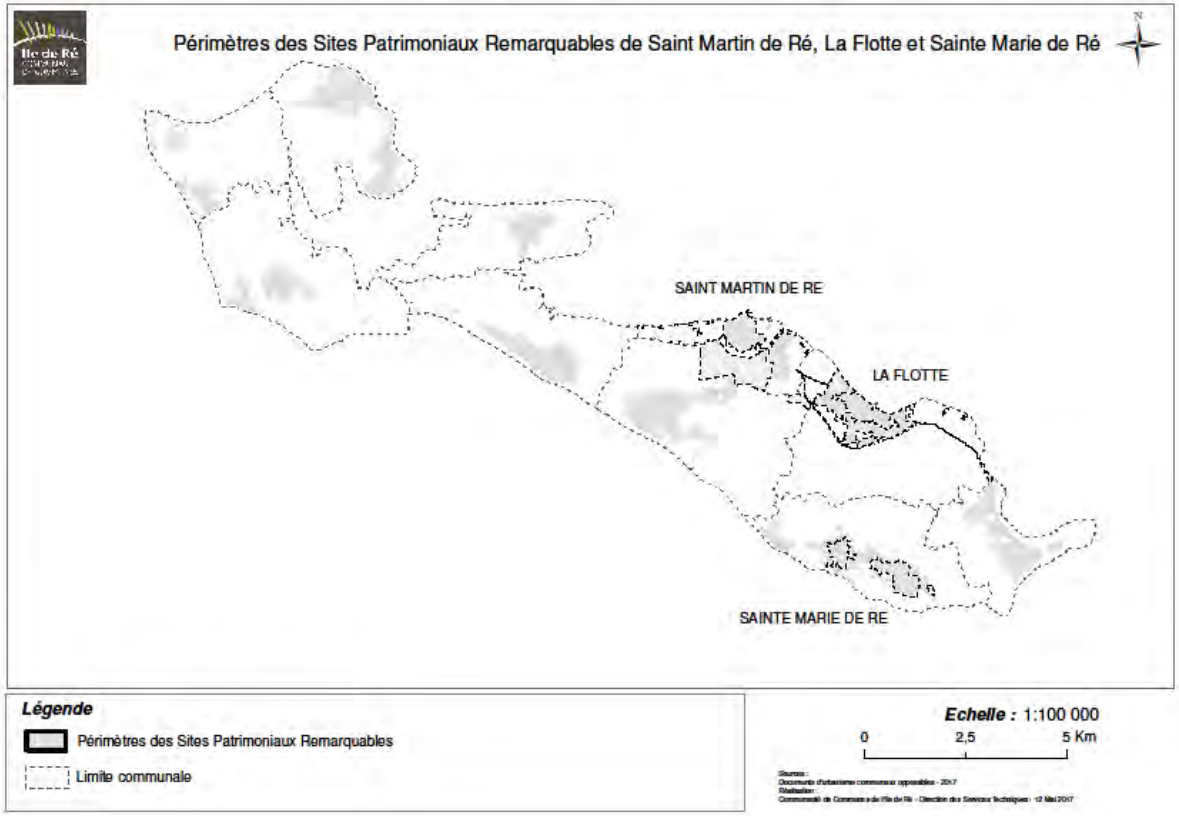
► Les Sites Patrimoniaux Remarquables

Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager sont remplacées depuis le 7 juillet 2016 par les Sites Patrimoniaux Remarquables (Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine).

Ceux-ci ont pour objet « de classer les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ».

Les effets des ZPPAUP continuent de s'appliquer au travers de ces nouvelles dispositions dans l'attente de l'élaboration d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ou Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Elles suspendent les effets du site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 pour les parties qui s'y trouvent englobées.

On recense trois périmètres de protection de ce type sur l'Ile de Ré, dans les communes de Saint-Martin-de-Ré, de la Flotte, et de Sainte-Marie-de-Ré.



Source : CdC Ile de Ré

► Les protections au titre des Monuments Historiques

Pour le détail des édifices protégés au titre des Monuments Historiques, cf. paragraphe : 3.6.2-5

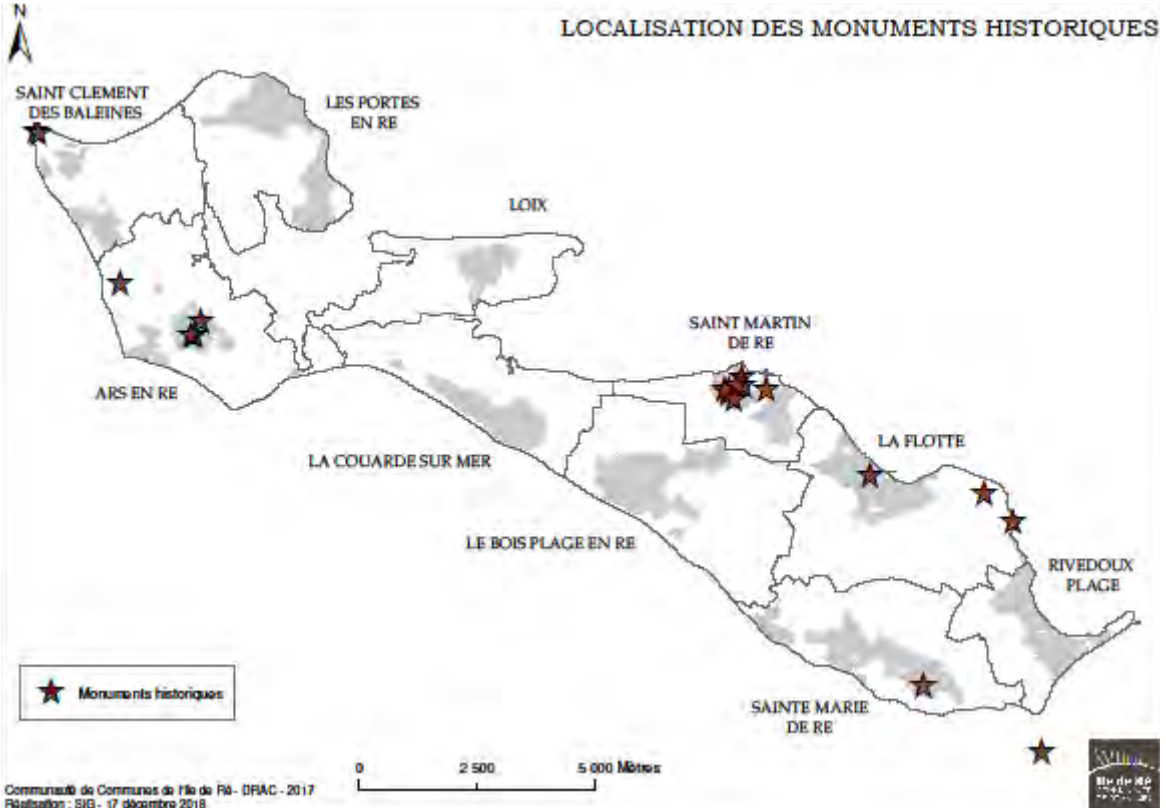
Le code du patrimoine (articles L.621-1 à L.624-7) protège les monuments historiques classés ou inscrits du fait de leur histoire ou de leur architecture. Cette reconnaissance d'intérêt public concerne plus spécifiquement l'art et l'histoire attachés au monument et constitue une servitude d'utilité publique. Les édifices classés ou inscrits bénéficient d'un rayon de protection de 500 mètres où tout projet de construction, de démolition, de travaux, est soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

► La citadelle et l'enceinte de Saint-Martin-de-Ré, site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO

En juillet 2008, la valeur universelle exceptionnelle des fortifications Vauban de Saint-Martin-de-Ré et des onze autres sites du Réseau des Sites Majeurs de Vauban a été reconnue internationalement avec l'inscription de l'œuvre de Vauban au patrimoine mondial de l'UNESCO.

La Ville de Saint-Martin-de-Ré a été sélectionnée pour l'authenticité, l'intégrité, la conservation et le système de protection de ses remparts mais également comme étant un site représentatif du premier système de défense de Vauban et surtout comme le plus bel exemple de réduit insulaire. Ces fortifications sont en effet conçues au XVIIè siècle pour défendre non seulement la population martinaise mais surtout toute la population rétaise, 16 000 habitants, en cas de débarquement ennemi.

Le bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO englobe la citadelle et l'enceinte urbaine avec ses glacis non urbanisés. Un plan de gestion encadre la conservation, la préservation, la gestion et la mise en valeur du patrimoine Vauban.



Source : CdC Ile de Ré

► Le label « Ville et Pays d'art et d'histoire » qualifie des territoires, communes ou regroupements de communes qui, conscients des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants, s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien et à la qualité architecturale et du cadre de vie.

Cette démarche volontaire se traduit par la signature d'une convention « pays d'art et d'histoire » entre le ministère de la Culture et les collectivités territoriales. Depuis le 26 juillet 2012, l'île de Ré est la première île française labellisée Pays d'art et d'histoire.

7 LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

Le code du patrimoine et le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 organisent l'instruction, par les préfectures de région, des projets d'aménagement ou de travaux affectant le sous-sol, afin d'en évaluer l'impact archéologique et de prescrire les mesures de détection, voire, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde.

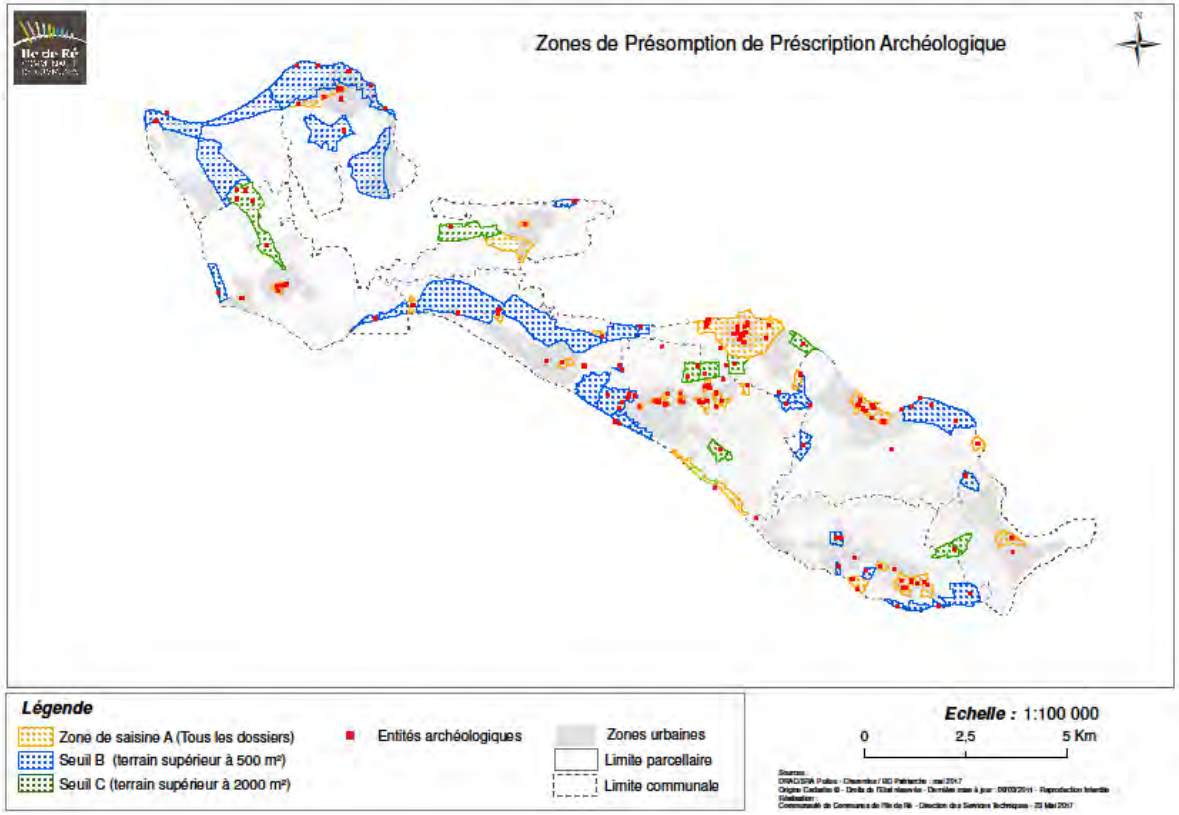
Par arrêté en date du 19 octobre 2005, le Préfet de Région a défini pour chaque commune de l'île de Ré, les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique, peuvent être prises sur le territoire de la commune.

Ces arrêtés définissent pour chaque commune, 3 types de zones géographiques :

• dans la zone géographique « A », toutes les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand-Rue, 86020 Poitiers Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles

• dans la zone géographique « B », les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 500 m2.

• dans la zone géographique « C » , les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 2 000 m2.



Source : CdC Ile de Ré

Le seuil de transmission par défaut de 30 000 m2 s'applique sur le reste du territoire communal.

Définies par les Services Régionaux d'Archéologie (SRA), les Zones de Présomption de Prescription Archéologiques poursuivent un double objectif :

- organiser la transmission des dossiers d'aménagement afin d'en assurer l'instruction archéologique,
- porter à la connaissance des aménageurs publics ou privés la sensibilité archéologique potentielle de certains secteurs du territoire national afin de leur permettre de mieux apprécier les contraintes qui pourraient peser sur leurs projets.

Les ZPPA ne sont pas une servitude d'urbanisme, mais permettent au ministère de la Culture et de la Communication de prendre en compte, à travers une étude scientifique ou une conservation éventuelle, les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

6.3 Analyse de la capacité d'accueil

CAPACITÉ À MAINTENIR LE CARACTÈRE LOCAL DU PATRIMOINE BÂTI

Comment allier caractéristiques patrimoniales traditionnelles et nouvelles constructions ?

3 indicateurs

11.a) Nombre d'inventaires du patrimoine bâti et du petit patrimoine intégré dans les documents d'urbanisme	Une mise à jour de l'inventaire du patrimoine et petit patrimoine réalisé dans les années 70 à l'échelle de l'île est en cours. Cette étude scientifique permet une meilleure connaissance du patrimoine et du petit patrimoine afin de procéder de façon efficiente à leur préservation dans les documents d'urbanisme.	
11.b) Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), (anciennes Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) depuis le 7 juillet 2016	3 communes sur 10 ont créé des ZPPAUP devenues SPR : Saint-Martin-de-Ré, La Flotte, Sainte-Marie-de-Ré. Leur périmètre englobe près de la moitié des monuments historiques de l'île.	
11.c) Rattrapage des villages et hameaux anciens dans la tache urbaine	Le développement contemporain des communes a généré l'intégration d'anciens hameaux ou lieux-dits au sein de la même enveloppe villageoise. L'identité esthétique des bourgs ancien est cependant conservée.	

CAPACITÉ À PRÉSERVER LES SPÉCIFICITÉS ET LA QUALITÉ PAYSAGÈRES

Sous la pression démographique et les évolutions économiques, l'identité paysagère est-elle menacée ?

3 indicateurs

12.a) Qualité des entrées d'agglomération (signalétique, traitement des voies et des abords...)	De nombreux points forts sont présents : végétation locale, panorama ou cônes de vue vers la mer, vers les marais... Les entrées de village doivent être perçues comme une introduction esthétique en lien avec le contexte paysager.	
12.b) Evolution du paysage agricole, maraîcher, viticole,... développement des friches...	L'agriculture reste un outil de valorisation majeur pour le territoire. Le maintien d'espaces cultivés, en limitant les friches, contribue à la préservation des paysages. L'évolution des friches, souvent à l'origine de bois spontanés dans certaines parties de l'île, reste maîtrisée depuis quelques années, notamment grâce au maintien de l'activité agricole.	
12.c) Nombre d'inventaire du patrimoine végétal intégré dans les documents d'urbanisme	13 arbres remarquables inventoriés par la DREAL. Aucun inventaire intégré à ce jour dans les documents d'urbanisme.	

6. PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

Synthèse des enjeux

► Préserver les silhouettes des villages anciens, valoriser l'ouverture paysagère et limiter les extensions urbaines tout en requalifiant les franges, notamment pour améliorer le paysage perçu depuis la route départementale (massifs boisés et espaces agricoles jouent un rôle essentiel pour cadrer le développement des bourgs)

► Affirmer les coupures visuelles campagne / village, maintenir les grandes fenêtres vers la mer, conserver les points de vue dégagés, protéger les éléments structurants (grands fronts boisés, espaces agricoles péri-urbains)

► Garantir la qualité des entrées de villages

► Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions

► Préserver le caractère spécifique et l'identité de l'architecture sans la banaliser ni faire de cliché, valoriser le patrimoine historique et traditionnel de façon cohérente à l'échelle du territoire

► Continuer à construire le patrimoine de demain de façon raisonnée tout en promouvant une création architecturale contemporaine inventive et de qualité,

► Prendre en compte les risques de submersion dans la construction du patrimoine de demain

III

LA LOI LITTORAL SUR LE TERRITOIRE DE L'ÎLE DE RÉ

1 CAPACITÉ D'ACCUEIL DES ESPACES URBANISÉS ET À URBANISER
2 villages et agglomérations
3 Coupures d'urbanisation
4 Espaces proches du rivage
5 Bande des 100 mètres
6 Espaces littoraux remarquables
7 Espaces boisés significatifs

1. Capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser

1.1 Introduction

La notion de « capacité d'accueil » est introduite par la Loi Littoral de 1986.

Elle est définie à l'article L.121-21 du Code de l'Urbanisme :

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Une évaluation de la capacité d'accueil et de développement a été initiée en mars 2014 dans le cadre de la révision du SCoT (prescrite le 11 juillet 2013).

Suite à l'annulation du SCoT par décision du Tribunal administratif de Poitiers du 9 juillet 2015, les communes ont transféré la compétence «planification» à la Communauté de Comunes et le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration d'un PLUi.

L'analyse d'évaluation de la capacité d'accueil et de développement, entreprise dans le cadre de la révision du SCoT, a donc été poursuivie dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

1.2 Méthodologie

La **méthodologie** de l'étude d'évaluation de la capacité d'accueil et de développement du territoire employée pour le PLUi de l'Ile de Ré **s'appuie sur celle développée par la DREAL des Pays de la Loire et l'Université de Nantes** avec l'utilisation de l'outil ONECAD (Outil Numérique d'Évaluation de la Capacité d'Accueil et de Développement d'un territoire littoral ou tendu) développé par l'Université de Nantes.

L'évaluation de la capacité d'accueil et de développement du territoire a pour but :

► d'analyser les pressions humaines qui s'exercent sur le littoral,
► de repérer les situations ou les dysfonctionnements qui peuvent toucher la nature, les hommes et l'économie du territoire,
► d'identifier les besoins de maîtrise de cette charge anthropique,
► d'éclairer les réponses globales à mettre en œuvre.

Cette méthode centre ainsi l'évaluation de la capacité d'accueil sur le capital de ressources du territoire, dans une perspective de gestion intégrée.

La détermination de la capacité d'accueil ne peut, en effet, se réduire à un chiffre ou un ensemble de quelques chiffres de capacités résiduelles, mais plutôt s'orienter vers l'appréciation d'une situation plus globale, celle du système de ressources du territoire, déclinée en domaines de l'environnement, de la société et de l'économie, eux-mêmes en interaction.

La capacité d'accueil correspond donc au niveau maximum de pression exercée par les activités ou les populations permanentes ou saisonnières **que peut supporter le système de ressources du territoire sans mettre en péril ses spécificités**.

Il s'agit d'évaluer si l'accueil supplémentaire de populations et d'activités, permanentes ou saisonnières, que la collectivité envisage est compatible avec les ressources disponibles et les objectifs qu'elle porte pour son territoire.

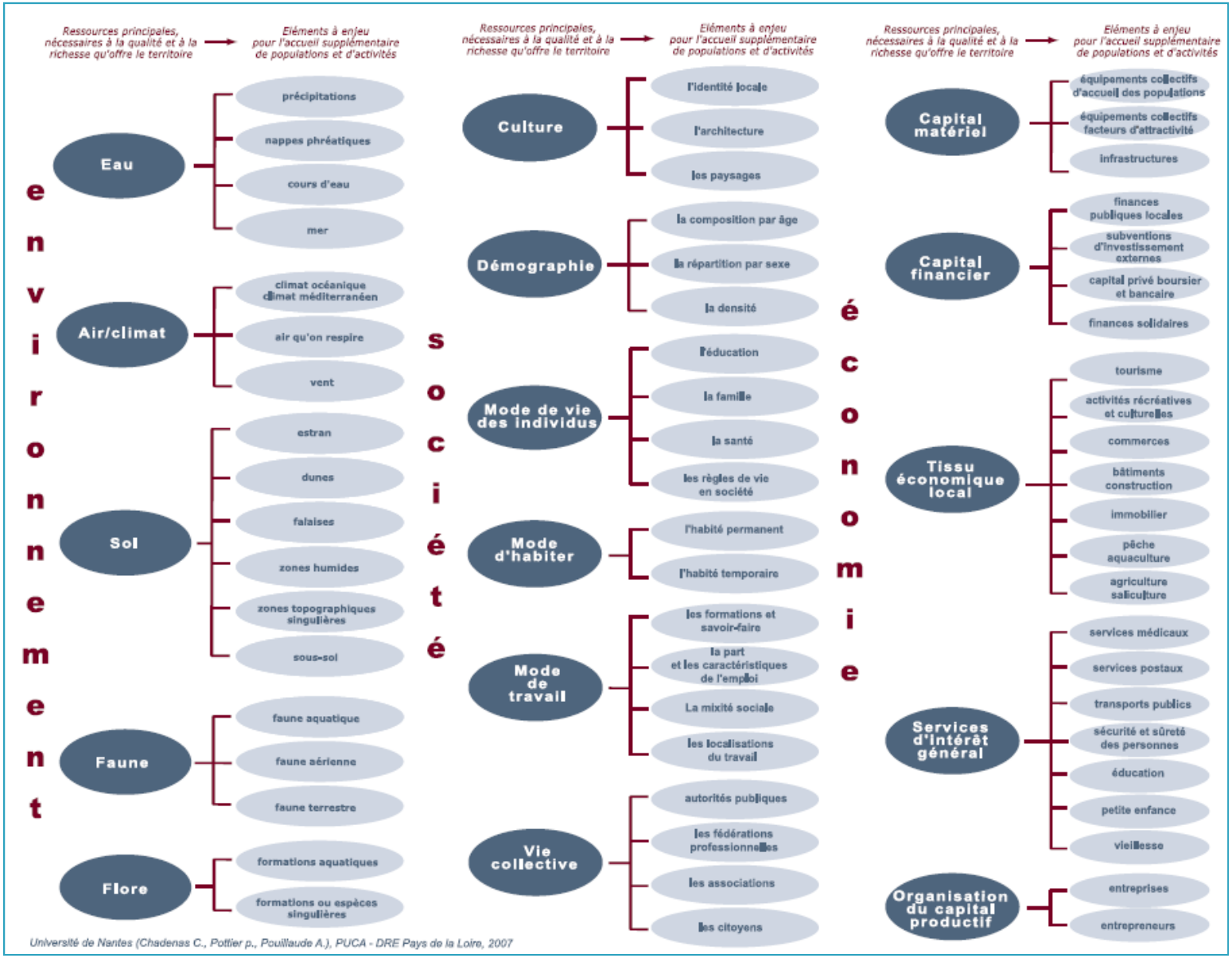
Les différentes étapes de la méthodologie développée par la DREAL des Pays de la Loire et l'Université de Nantes sont présentées ci-après. Elles répondent aux exigences suivantes :

1. Identifier les principales ressources à enjeux
2. Questionner les atteintes portées aux ressources par la pression anthropique
3. Choisir les indicateurs et apprécier la fragilité des ressources

IDENTIFIER LES PRINCIPALES RESSOURCES À ENJEUX

La première étape dans l'évaluation de la capacité d'accueil et de développement du territoire consiste à identifier les principales ressources du territoire qu'elles soient sociales, économiques ou environnementales, qui font l'originalité et la richesse du territoire et qui sont reconnues comme faisant partie du capital de départ qu'il convient de ne pas hypothéquer, mais au contraire de renforcer et de préserver.

Cette approche de la détermination de la capacité d'accueil est centrée sur le capital ressources d'un territoire. C'est le système de ressources du territoire. Le système de ressources du territoire est un ensemble organisé d'interactions entre les ressources d'un espace approprié par une communauté pour assurer la satisfaction de ses besoins présents et futurs.



Le système de ressources du territoire confronté à la pression anthropique
Source : Université de Nantes (Chadenas C., Pottier P., Pouillaude A.), PuCA - DREAL Pays de la Loire, 2007

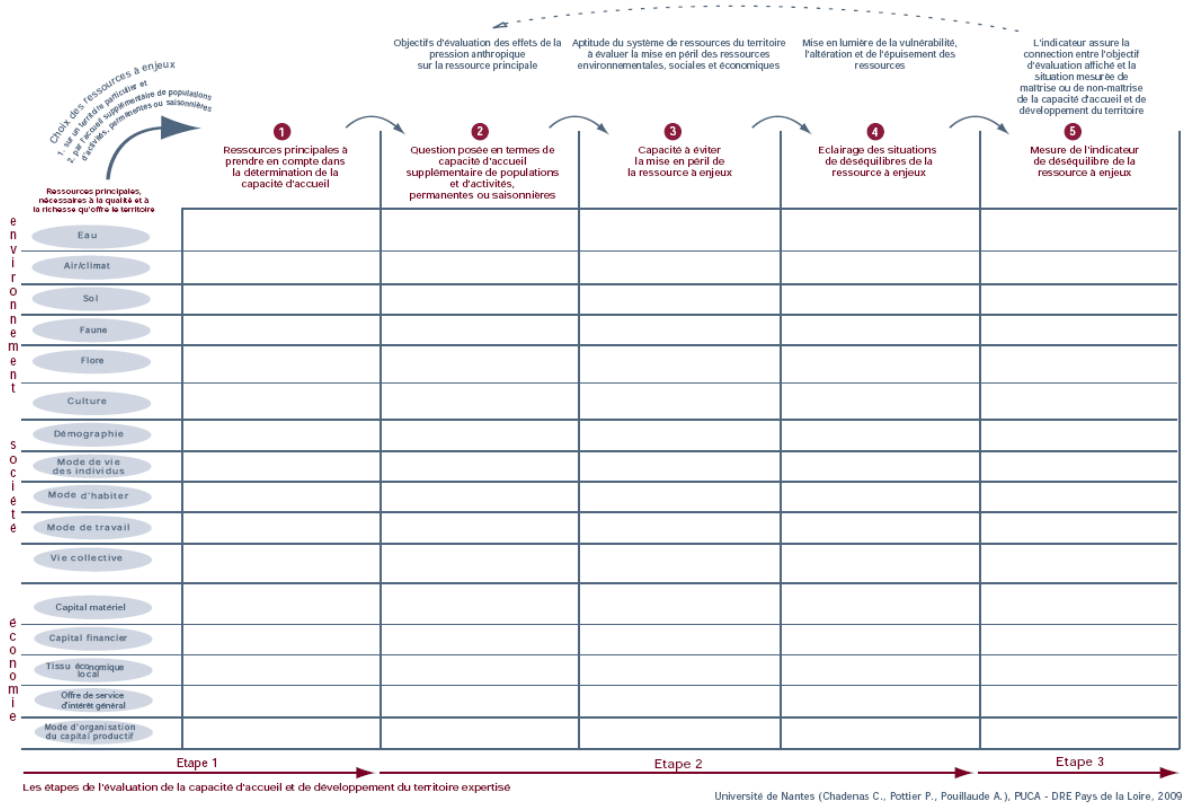
QUESTIONNER LES ATTEINTES PORTÉES AUX RESSOURCES PAR LA PRESSION ANTHROPIQUE

La seconde étape consiste ensuite à questionner ressource par ressource, les atteintes portées sur elles par la pression démographique et touristique.

Cette analyse s'appuie sur l'élaboration d'une grille établie en fonction de chaque ressource avec un ou des indicateurs permettant d'évaluer la capacité d'accueil pour chacune de ces ressources, l'objectif étant :

► d'identifier les marges de manœuvre du territoire,
► d'atténuer les risques de rupture,
► de reconquérir les ressources dégradées.

Pour chaque ressource identifiée, il s'agit de repérer les situations de déséquilibres potentiels puis de définir des indicateurs permettant de les évaluer.



Grille méthodologique d'évaluation de la capacité d'accueil et de développement d'un territoire
Source : Université de Nantes (Chadenas C., Pottier P., Pouillaude A.), PuCA - DREAL Pays de la Loire, 2007

MESURER ET APPRÉCIER LA FRAGILITÉ DES RESSOURCES

La troisième et dernière étape vise à mesurer la situation de maîtrise ou de non-maîtrise des ressources identifiées dans les étapes 1 et 2 en élaborant un système d'indicateurs.

Afin de mesurer et apprécier la fragilité des ressources, deux outils sont utilisés :

► les fiches « Capacités » qui permettent de présenter la mesure et l'appréciation des déséquilibres affectant les ressources du territoire par des indicateurs, chaque indicateur faisant également l'objet d'une fiche spécifique,
► le tableau synoptique qui offre une visualisation globale des résultats et constitue un outil d'aide à la décision pour élaborer le projet de territoire.

1.3 Résultats

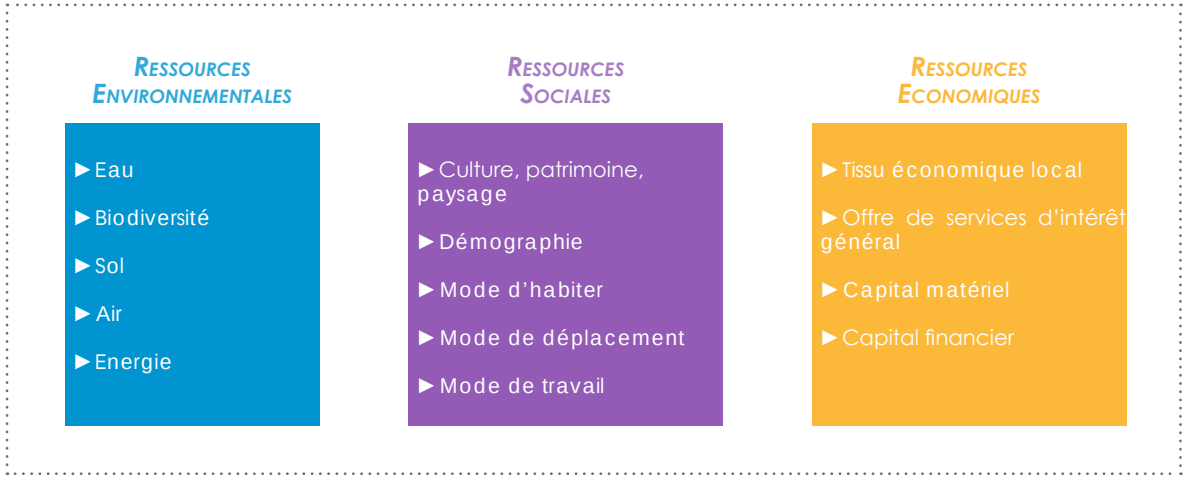
IDENTIFICATION DES PRINCIPALES RESSOURCES A ENJEUX SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ

La première étape d'identification des ressources à enjeux a été réalisée à partir d'une première réunion de lancement et de cadrage de l'étude en avril 2014, de la collecte des données, de relevés sur le terrain et des premiers éléments de diagnostic et d'état initial de l'environnement en cours de réalisation par les services de la Communauté de Communes de l'Ile de Ré et aux regard des enjeux et des pressions anthropiques observées sur le territoire.

Des échanges réguliers avec les services de la Communauté de Communes et une réunion de travail en septembre 2014 ont permis de retenir :

- ► 5 ressources environnementales,
- ► 5 ressources sociales,
- ► 4 ressources économiques :

Le système de ressource à enjeux du territoire de l'Ile de Ré



ELABORATION DE LA GRILLE D'ÉVALUATION DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

Cette étape s'appuie sur la co-construction d'une grille d'évaluation de la capacité d'accueil, en lien avec les services de la Communauté de Communes de l'île de Ré. Elle s'appuie sur la grille exemple établie par l'Université de Nantes et consiste à réaliser un diagnostic approfondi des enjeux majeurs du territoire rétais.

L'objectif est de questionner collectivement les atteintes portées aux ressources par l'accueil supplémentaire de populations et/ou d'activités. A cette fin, le remplissage de la grille permet de définir les objectifs de l'évaluation pour chaque ressource (l'étape suivante sert à choisir les indicateurs pertinents qui qualifieront la maîtrise, le bon état, la fragilité, le déséquilibre, le dysfonctionnement ou la saturation éventuels de la (des) ressource(s)).

Avec cette grille, les étapes précédentes évitent de choisir des indicateurs avant de savoir ce qui se passe sur le territoire. Elles permettent de retenir, parmi les dynamiques à l'œuvre, celles qui ont besoin d'être évaluées. Sans elles, l'évaluation risque de dépasser largement les questions de capacité d'accueil, d'être démesurée en nombre d'indicateurs tout en oubliant des dimensions importantes de la pression humaine sur le littoral et notamment ses impacts.

Les questionnements sur les ressources et les situations de déséquilibres potentiels ont donc été adaptés aux spécificités du territoire et aux enjeux majeurs du territoire rétais. Les hypothèses proposées par la grille exemple, souvent trop orientées ou trop alarmistes, semblaient inappropriées et déconnectées de la réalité de terrain. Une formulation plus neutre a ainsi été préférée, de manière plus interrogative et objective.

A titre d'exemple, pour la ressource 'sol', l'interrogation portant sur la capacité à maîtriser l'extension urbaine partait dans l'hypothèse, dans la grille exemple proposée par l'application ONECAD, d'une consommation d'espace par l'urbanisation excessive. Cette hypothèse a fait l'objet d'une reformulation sous forme de question: la consommation d'espace par l'urbanisation est-elle en augmentation ces dernières années ? Le terme de consommation 'excessive' étant trop connoté de manière négative.

A l'issue de cette étape (réalisée de septembre 2014 à mars 2015), **23 grandes interrogations** posées en terme de capacité d'accueil ont été définies. L'évaluation est complètement adaptée au territoire expertisé. Les indicateurs permettant d'évaluer chaque situation ont ensuite été définis (phase suivante).

Les 23 capacités identifiées sont présentées dans les tableaux suivants.

Thématique Environnement :

Ressources à enjeux	Capacités à éviter la mise en péril de la ressource à enjeux
EAU	Capacité à préserver une qualité de l'eau compatible avec les différents usages du bassin-versant et de la mer et avec le maintien de la biodiversité
	Capacité à gérer la diversité des usages sur la façade maritime
BIODIVERSITE	Capacité à préserver la faune et la flore locales
	Capacité à maintenir une trame verte et bleue cohérente
SOL	Capacité à éviter des activités polluantes ou des pratiques déstabilisatrices des sols
	Capacité à maîtriser l'extension urbaine
	Capacité à préserver les espaces nécessaires à tous les usages
AIR	Capacité à garantir la qualité de l'air et à limiter ou réduire les émissions de GES
ENERGIE	Capacité à valoriser les ressources énergétiques renouvelables du territoire

Thématique Société :

Ressources à enjeux	Capacités à éviter la mise en péril de la ressource à enjeux
CULTURE PATRIMOINE PAYSAGE	Capacité à maintenir le caractère local du patrimoine bâti
	Capacité à préserver les spécificités et la qualité paysagères
	Capacité à préserver l'identité locale (pratiques culturelles, identité maritime, ...)
DEMOGRAPHIE	Capacité à assurer le maintien et le renouvellement des populations permanentes sur l'ensemble du territoire
MODE D'HABITER	Capacité à assurer la mixité sociale et générationnelle, à proposer une offre de logements diversifiés
	Capacité à loger les travailleurs saisonniers
	Capacité à diversifier l'offre d'hébergement touristique
MODE DE DEPLACEMENTS	Capacité à améliorer les conditions de déplacements
MODE DE TRAVAIL	Capacité à offrir des emplois diversifiés à la population active toute l'année

Thématique Economie :

Ressources à enjeux	Capacités à éviter la mise en péril de la ressource à enjeux
TISSU ECONOMIQUE LOCAL	Capacité à maintenir la diversité du tissu économique local
	Capacité à maintenir une activité économique hors saison
OFFRE DE SERVICES D'INTERET GENERAL	Capacité à adapter l'offre de services d'intérêt général, à une population changeante en nombre et en composition
CAPITAL MATERIEL	Capacité à adapter les équipements collectifs au pic de fréquentation (dimensionnement, qualité) et à bien les faire fonctionner toute l'année
CAPITAL FINANCIER	Capacité à financer les équipements collectifs et services dimensionnés pour l'accueil estival

CHOIX DES INDICATEURS ET ANALYSE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

La troisième et dernière étape (menée d'octobre 2015 à juin 2016) vise à mesurer la situation de maîtrise ou de non-maîtrise des ressources identifiées dans les étapes précédentes en élaborant un système d'indicateurs.

Afin de mesurer et apprécier la fragilité des ressources, deux outils sont utilisés :

► **les fiches « Capacités »**, renseignées directement sur l'application ONECAD, et pouvant être générées en version pdf. 23 fiches 'capacités' ont ainsi été établies, correspondant au nombre de grandes interrogations définies à l'étape précédente.

► **le tableau synoptique** qui offre une visualisation globale des résultats et constitue un outil d'aide à la décision pour élaborer le projet de territoire. Cette grille d'évaluation de base proposée par l'outil ONECAD a été complétée sur le logiciel Excel afin d'y ajouter plusieurs colonnes :

- une colonne pour préciser la source de l'indicateur
- deux colonnes pour présenter une synthèse de l'évaluation des indicateurs dont :
  - une avec un code couleur qui permet d'évaluer si la ressource est en bon état, en partie dégradée ou en cours de dégradation, dégradée/saturée. Une couleur intermédiaire jaune vient compléter les trois couleurs de base présentées dans l'outil ONECAD (vert, orange et rouge). Un dégradé entre deux de ces couleurs est aussi utilisé lorsqu'une dynamique d'évolution est en cours (principalement entre les couleurs jaune et orange, à savoir orange tirant vers le jaune ou jeune tirant vers le orange).
  - la seconde synthétisant textuellement la mesure de l'indicateur.

Au total, environ 90 indicateurs ont été définis et renseignés, à l'aide de nombreuses sources documentaires précisées dans les fiches «capacités».

Les résultats de l'évaluation de la capacité d'accueil sont présentés par thématique à la fin de chacun des chapitres du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Code couleur utilisé pour évaluer chaque indicateur

ressource en bon état, à préserver et valoriser / situation maîtrisée, marges de manœuvre	ressource localement restreinte, à conforter et restaurer partiellement / situation en partie maîtrisée ou encore fragile	ressource en partie altérée ou en cours de dégradation / déséquilibre réel mais en partie maîtrisé / mesures, actions locales à prévoir	ressource dégradée, saturée à restaurer / déséquilibre important / actions fortes à engager	absence de données indicateur à mettre en place

SYNTHÈSE GLOBALE

Aucune ressource n'est à l'heure actuelle réellement mise en péril. Quelques déséquilibres, plus ou moins maîtrisés, pouvant s'amplifier à l'avenir nécessitent néanmoins des actions.

La synthèse globale présente à la fois les points de vigilance qui ressortent de cette évaluation et qui appellent à une prise en compte dans la réflexion sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi, mais également les points forts du territoire à préserver ou à conforter.

Les points forts à préserver / à conforter :

ENVIRONNEMENT	SOCIETE	ECONOMIE
► bonne qualité des eaux et de l'air ► richesse de la biodiversité, des milieux naturels remarquables et diversifiées ► trame verte et bleue cohérente ► des extensions urbaines maîtrisées, une faible consommation d'espace ► une agriculture pérenne et dynamique contribuant à l'image et à l'identité de l'île	► maintien de l'identité locale, du patrimoine et des activités traditionnelles ► homogénéité architecturale et patrimoniale bien conservée sans être 'muséifiée' ► un territoire attractif ► un parc social en développement ► une offre d'hébergement touristique diversifiée et bien répartie ► une offre diversifiée en modes de déplacements	► image de marque du territoire générée par le tourisme ► un nombre d'emplois qui progresse, notamment grâce au tourisme ► une activité économique qui se maintien hors saison ► une offre en services et en équipements satisfaisante ► une capacité d'autofinancement satisfaisante

Les points de vigilance à prendre en compte dans l'élaboration du projet de territoire :

ENVIRONNEMENT	SOCIETE	ECONOMIE
► risque d'accentuation des encombrements sur la façade maritime (problématique de saturation des places de ports et des mouillages sauvages) ► menaces sur la biodiversité liés au développement d'espèces exotiques invasives et à l'accentuation de la fréquentation humaine en été ► nécessité d'optimiser le résiduel constructible au sein des enveloppes urbaines pour éviter/limiter l'étalement urbain ► limiter la pression foncière sur les espaces agricoles sur les marges des agglomérations ► dépendance énergétique de l'île, potentiel d'énergies renouvelables très peu exploité	► nécessité de maintenir ou de renouveler les apports de jeunes ménages, notamment pour préserver les équipements liés à la jeunesse et atténuer le vieillissement de la population rétaise ► à l'avenir, besoin croissant en services voire en structures d'accueil pour personnes âgées ► baisse des possibilités de 'vivre et travailler' sur l'île, augmentation du nombre de déplacements domicile-travail ► difficulté à trouver un logement pour les travailleurs saisonniers ► saturation ponctuelle du trafic routier en période estivale ► saturation des espaces de stationnement en haute saison ► veiller à l'intégration paysagère des extensions urbaines ► nécessité de préserver les espaces cultivés	► vulnérabilité de l'économie locale (dominée par l'activité touristique) aux variations de l'affluence estivale ► déséquilibre saisonnier de l'économie, notamment de l'offre commerciale ► peu de surfaces disponibles pour l'accueil de nouvelles activités artisanales ► saturation ponctuelle des réseaux de téléphonie et d'Internet ► capacité de stockage en eau potable insuffisante en période estivale

III

LA LOI LITTORAL SUR LE TERRITOIRE DE L'ÎLE DE RÉ

1 Capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser
2 VILLAGES ET AGGLOMÉRATIONS
3 Coupures d'urbanisation
4 Espaces proches du rivage
5 Bande des 100 mètres
6 Espaces littoraux remarquables
7 Espaces boisés significatifs

2. Villages et agglomérations

1 INTRODUCTION

Selon les termes de la circulaire ministérielle n°2006-31 du 14 mars 2006, le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public par exemple, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Le « guide des bonnes pratiques sur la mise en œuvre des dispositions d'urbanisme particulières ai littoral » publié par la Préfecture de Charente-Maritime en mars 2016 propose plusieurs critères pour recevoir la qualification de « village » :

- l'existence d'un noyau traditionnel ;
- un nombre de constructions significatif ;
- une organisation urbaine autour d'une centralité et de voiries ;
- un ou des lieux de vie collectifs existant ou ayant existé.

Les villages et agglomérations sont caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions sur la base de la situation réelle des lieux. Le périmètre des villages s'arrête là où des ruptures d'urbanisation apparaissent. La délimitation du village peut être arrêtée par une voie, par une zone d'urbanisation diffuse ou encore par une coupure d'urbanisation.

Dans l'ile de Ré, on peut distinguer :

- les 10 villages historiques, constitués autour d'un noyau ancien, antérieur au 19ème siècle, autour duquel des extensions urbaines successives se sont développées. L'évolution historique du tissu bâti est détaillée dans l'Etat initial de l'Environnement, chapitre « Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie », sous chapitre « Patrimoine architectural, historique et archéologique ».

- La période 1950-1970, les Trente Glorieuses, est un tournant majeur du développement urbain de l'Ile avec le développement du tourisme populaire. Ces extensions ont créé de nouveaux paysages urbains où le végétal prend une nouvelle place, le bâti s'efface souvent derrière des clôtures hautes, un paysage végétal marqué par une palette méridionale (olivier, mimosa, palmier, laurier rose…) et par des espaces publics largement dimensionnés.

- Les autres villages, essentiellement développés à partir des années 50, avec l'essor du tourisme qui a permis de relancer l'économie de l'Ile.

2 LES SECTEURS CONSTITUTIFS DE VILLAGES OU AGGLOMÉRATIONS LES VILLAGES HISTORIQUES DES DIX COMMUNES

Sur l'ile de Ré, les villages historiques des dix communes peuvent être qualifiés de villages en raison de leur nombre de constructions et de leur densité significative. D'autres critères complémentaires peuvent être pris en compte, d'une part l'organisation du bâti par rapport aux voies, d'autre part, la présence de commerces, équipements publics existants ou ayant existé, et enfin, l'existence d'un noyau traditionnel.



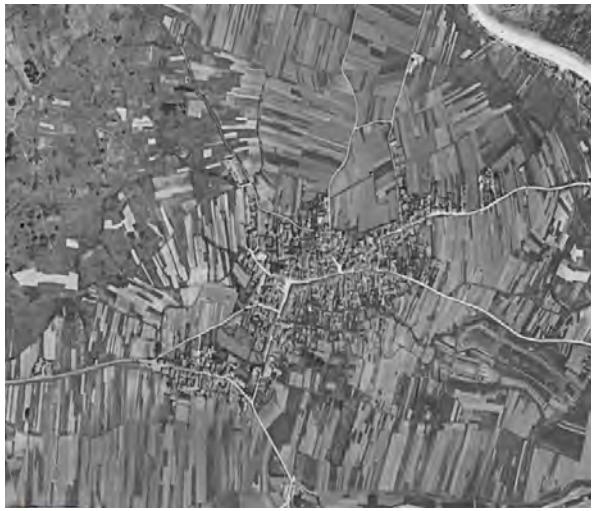
Les 10 villages historiques de l'ile de Ré
Origine Cadastre © - Droits de l'Etat réservés –
Dernière mise à jour : Juillet 2018 - Reproduction Interdite

LES PORTES EN RÉ

Le village, avec une densité maximale des constructions de l'ordre de 100 par ha, est équipé en hôtels, en restaurants, possède aussi un office de tourisme et une supérette, ainsi que la mairie et le bureau de poste.

Le village était déjà en bonne partie présent en 1950.

Les extensions urbaines se sont développées autour de ce noyau ancien.



Prise de vue aérienne 1950
© IFREMER, SHOM et PHOTOTHEQUE NATIONALE



Photographie aérienne de 2018

SAINT-CLÉMENT DES BALEINES

Le village historique de Saint-Clément des Baleines est constitué de deux entités :

- le village du Gillieux existait déjà en 1950 dans une moindre proportion, confirmant la présence d'un noyau traditionnel qui présente un tissu dense avec 70 à 80 constructions par ha.

- Le village du Chabot, du Griveau et de la Tricherie : en 1950 on distingue deux pôles qui se sont reliés au fil du temps. La densité maximale est de l'ordre de 80 constructions par ha. Le Chabot est équipé de quelques commerces et équipements. On compte notamment une épicerie, un hôtel, un office de tourisme, un commerce de location de vélo.

Les extensions urbaines se sont développées autour des ces noyaus anciens.





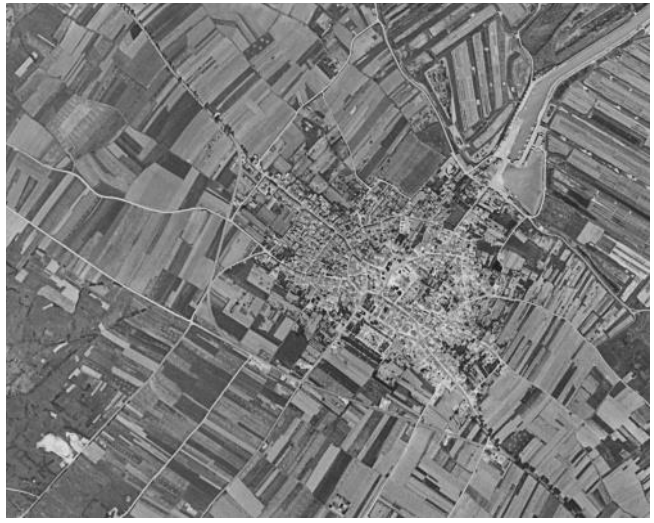
Prise de vue aérienne 1950
© IFREMER, SHOM et PHOTOTHEQUE NATIONALE

ARS EN RÉ

Le village historique est doté de divers équipements (Mairie, office de tourisme, hôtels, restaurants...).

On distingue nettement un noyau traditionnel sur les photographies de 1950 avec les constructions regroupées autour du clocher. Le tissu est dense, avec environ 70 constructions par ha.

Les extensions urbaines se sont développées autour de ce noyau ancien.



Prise de vue aérienne 1950
© IFREMER, SHOM et PHOTOTHEQUE NATIONALE



Photographie aérienne de 2018

LOIX

Les commerces et équipements sont regroupés dans le cœur du village (un restaurant, des hôtels, et des boutiques). Le tissu urbain est relativement homogène avec une densité des constructions d'environ 45 constructions par ha.

Sur la photographie aérienne de 1950, on distingue nettement le noyau ancien du village.

Les extensions urbaines se sont développées autour de ce noyau ancien.



Prise de vue aérienne 1950
© IFREMER, SHOM et PHOTOTHEQUE NATIONALE



Photographie aérienne de 2018

LA COUARDE SUR MER

Le centre du village est équipé en restaurants, hôtels, boulangerie mais également en équipements publics (poste, mairie). La densité maximale des constructions est d'environ 60 par ha.

La photographie aérienne de 1950 montre un village regroupé autour du clocher.

Les extensions urbaines se sont développées à partir de ce noyau ancien.



Prise de vue aérienne 1950
© IFREMER, SHOM et PHOTOTHEQUE NATIONALE



Photographie aérienne de 2018

LE BOIS PLAGE EN RÉ

Le village s'est constitué autour de trois hameaux qui étaient séparés jusqu'au 18ème siècle. La densité maximale est d'environ 45 constructions par hectare. Il existe plusieurs commerces (boulangerie, pharmacie, presse, supérette…) et des équipements (mairie, office de tourisme, salles associatives…).

Le village est clairement visible sur la photographie aérienne de 1950.

Les extensions urbaines se sont développées autour de ce noyau ancien.



Prise de vue aérienne 1950
© IFREMER, SHOM et PHOTOTHEQUE NATIONALE



Photographie aérienne de 2018

SAINT MARTIN DE RÉ

Le village comprend un secteur « intra-muros », à l'intérieur de l'enceinte fortifiée du 17ème siècle, avec une densité d'environ 55 constructions par ha, et un secteur « extra-muros », moins dense, où sont regroupés de nombreux des équipements, services et commerces.

Un grand nombre de constructions existaient déjà en 1950, principalement intra-muros.

Les extensions urbaines se sont développées à l'Est de l'enceinte fortifiée.



Prise de vue aérienne 1950
© IFREMER, SHOM et PHOTOTHEQUE NATIONALE



Photographie aérienne de 2018

LA FLOTTE

Le village de La Flotte s'est constitué historiquement autour du port ; il présente une densité maximale des constructions d'environ 60 par ha.

Le village de la Flotte est équipé en restaurants, commerces, banques et supérette. La mairie et l'office de tourisme se trouvent également dans le village.

Un nombre important de constructions sont visibles sur la photographie aérienne de 1950.

Les extensions urbaines se sont développées autour de ce noyau ancien.



Prise de vue aérienne 1950
© IFREMER, SHOM et PHOTOTHEQUE NATIONALE



Photographie aérienne de 2018

SAINTE-MARIE DE RÉ

Le village s'est constitué autour de deux hameaux Sainte-Marie et La Noue qui se sont progressivement rejoints au cours du 20ème siècle. La densité maximale est de 45 à 55 constructions par ha.

Le village comporte la mairie et la médiathèque, plusieurs restaurants et hôtels, ainsi que des commerces.

Les deux noyaux traditionnels de Ste-Marie et de la Noue figurent déjà sur la photographie aérienne de 1950.

Les extensions urbaines se sont développées autour de ces noyaux anciens.



Prise de vue aérienne 1950
© IFREMER, SHOM et PHOTOTHEQUE NATIONALE



Photographie aérienne de 2018

RIVEDOUX-PLAGE

A l'origine, simple hameau de la commune de Sainte-Marie de Ré, la commune de Rivedoux-Plage a été créée en 1928.

Le village présente une densité maximale de constructions de 40 à 45 par ha. Ce village est équipé en commerces de tous genre, et en restaurants.

Le village est bien visible sur la photographie aérienne de 1950.

Les extensions urbaines se sont développées autour de ce noyau ancien.



Prise de vue aérienne 1950
© IFREMER, SHOM et PHOTOTHEQUE NATIONALE



Photographie aérienne de 2018

LES AUTRES VILLAGES

D'autres villages peuvent être identifiés, qui présentent un nombre et une densité significatifs de constructions. Ils se sont, pour la plupart d'entre eux, développés à partir des années 50, avec l'essor du tourisme qui a permis de relancer l'économie de l'Ile. Ce développement s'est notamment traduit par la construction de résidences secondaires, mais aussi par un accroissement notable de la population permanente qui ce comptait plus que 7626 habitants en 1946 et par le développement des zones d'activités.

Ces autres villages sont essentiellement résidentiels, mais on peut y trouver quelques commerces comme dans le village de Grignon à Ars-en-Ré. Ils peuvent aussi correspondre à une zone d'activités, comme celle du Bois-Plage.



Ars-en-Ré, le village de Grignon,
photographie aérienne de 2018



Le Bois Plage en Ré : la zone d'activités,
photographie aérienne de 2018

LES SECTEURS URBANISÉS NON CONSTITUTIFS DE VILLAGES

Il existe plusieurs ilots de constructions, qui ne présentent pas les critères que qualification d'un village notamment par le nombre de constructions et leur densité.

Il s'agit par exemple du Martray à Ars-enRé ou de la Pointe des Barres à La Flotte.

Il existe également plusieurs secteurs d'urbanisation diffuse qui ne peuvent être qualifiés de village.



Le Martray à Ars-en-Ré, photographie aérienne de 2018



La Pointe des Barres à La Flotte, photographie aérienne de 2018

III

LA LOI LITTORAL SUR LE TERRITOIRE DE L'ÎLE DE RÉ

1 Capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser
2 villages et agglomérations
3 COUPURES D'URBANISATION
4 Espaces proches du rivage
5 Bande des 100 mètres
6 Espaces littoraux remarquables
7 Espaces boisés significatifs

3. Les coupures d'urbanisation

DÉFINITION

Les coupures d'urbanisation sont des espaces naturels ni urbanisés ni aménagés. Ils doivent être de taille significative par rapport à leur environnement, entre deux parties urbanisées.

L'existence de constructions anciennes isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement des activités primaires. Elles contribuent à la trame verte et bleue issue du Grenelle de l'environnement, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien d'un maintien d'un paysage naturel caractéristique.

Dans l'ile de Ré, les villages historiques sont séparés par de larges coupures d'urbanisation, comme on peut l'observer sur le plan cadastral de l'Ile.

Des coupures d'urbanisation plus étroites peuvent également être identifiées entre les entités d'un village historique, comme à Saint Clément des Baleines, ou entre le village historique et un village plus récent, comme à Ars en Ré notamment.

A l'échelle du territoire de l'ile de Ré, localisation schématique des coupures d'urbanisation :



Localisation schématique des coupures d'urbanisation (symbolisées en rouge)
Source : CdC

Ces coupures d'urbanisation sont de plusieurs types :

- essentiellement composées de vastes ensembles naturels comme les forêts domaniales du Lizay ou de la Combe à L'eau ou les marais du Fier d'Ars. C'est notamment le cas de la coupure d'urbanisation entre les villages des Portes-en-Ré et de Saint Clément des Baleines.



Coupure d'urbanisation entre les villages des Portes en Ré et de Saint Clément des Baleines
Photographie aérienne de 2018

- essentiellement composées de parcelles agricoles, majoritairement cultivées en vigne ou en pomme de terre, dans des paysages très ouverts. C'est notamment le cas de la coupure d'urbanisation entre le village historique et le village du Grignon, à Ars en Ré.



Coupure d'urbanisation entre le village historique et le village de Grignon, à Ars en Ré
Photographie aérienne de 2018

- Composées d'une mosaïque de parcelles agricoles cultivées, de parcelles boisées et de parcelles de pelouses ou de friches plus ou moins arborées. C'est le cas des coupures d'urbanisation entre les villages de Rivedoux, La Flotte, Saint Marie de Ré et le Bois-Plage : il s'agit d'un vaste ensemble agricole et naturel où l'abandon progressif des terres agricoles depuis les années 50 a donné naissance à des friches plus ou moins arborées, allant jusqu'à constituer des ensembles forestiers. A l'échelle du territoire de l'ile de Ré, localisation schématique des coupures d'urbanisation :



Coupures d'urbanisation entre les villages de Rivedoux-Plage, Sainte-Marie de Ré, La Flotte et Le Bois-Plage
Photographie aérienne de 2018

III

LA LOI LITTORAL SUR LE TERRITOIRE DE L'ÎLE DE RÉ

1 Capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser
2 villages et agglomérations
3 Coupures d'urbanisation
4 ESPACES PROCHES DU RIVAGE
5 Bande des 100 mètres
6 Espaces littoraux remarquables
7 Espaces boisés significatifs

4. Les espaces proches du rivage

DÉFINITION

L'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les parties de territoire nommées « espaces proches du rivage » ne sont pas définies par la loi Littoral, ni par aucun texte d'application. La jurisprudence aide à préciser les critères permettant d'appréhender cette notion et de déterminer si une zone doit être qualifiée d'espace proche du rivage (extrait de « La loi Littoral en Charente-Maritime – Guide des bonnes pratiques sur la mise en œuvre des dispositions d'urbanisme particulières au littoral – Préfecture de Charente Maritime – Mars 2016). Trois critères ressortent plus particulièrement :

- la covisibilité terre/mer ou mer/terre,
- la distance par rapport au rivage,
- la configuration des espaces séparant l'assiette foncière du rivage,

cependant la pertinence du critère de distance par rapport au rivage est de moins en moins retenue par la jurisprudence récente qui privilégie les critères de covisibilité et de configuration des espaces.

DÉCLINAISON SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ

La situation en espace proche du rivage sera appréciée au cas par cas, selon une approche combinant les critères cités précédemment et développés ci-après, afin de pouvoir les analyser au plus près de la réalité de terrain.

1er critère : la covisibilité entre le secteur concerné et le rivage

Ce premier critère, incontournable, implique de vérifier si le rivage est visible à partir du terrain d'assiette d'un projet et ses proches abords. La visibilité sur le rivage comprend à la fois la mer (Fier d'Ars compris) mais également le cordon dunaire et ses éléments constitutifs tels que végétation, digue… Le cordon dunaire est notamment défini par l'étude paysagère réalisée sur le territoire de l'île de Ré en 2015 (cartographie page 7).

La notion de covisibilité implique également de vérifier si le terrain en cause est visible depuis ce même rivage.

La covisibilité s'établit facilement à partir d'un observateur en position debout à partir du terrain d'assiette du projet, de ses proches abords, et du rivage. En dehors des espaces urbanisés, la covisibilité sur le terrain d'assiette ou ses proches abords doit être appréciée en faisant abstraction de la présence d'obstacles visuels isolés (exemples : clôture, haie végétale, bosquet de faible superficie, maison ou petit groupement de maisons isolées, …).

Tout terrain d'assiette concerné par ce critère de covisibilité est considéré comme localisé en « espaces proches du rivage ».

2nd critère : la distance par rapport au rivage

Depuis la décision du Conseil d'Etat du 3 mai 2004, le critère de distance est devenu beaucoup plus difficile à apprécier, car il est désormais pondéré par les critères de covisibilité et la présence éventuelle d'une urbanisation entre le terrain en cause et la mer.

Dans l'ile de Ré, où le relief est très peu marqué, ce critère de distance est particulièrement peu pertinent. Le 1er et le 3ème critère seront donc privilégiés.

3ème critère : la configuration des espaces séparant l'assiette foncière du rivage

Ce troisième critère est relatif au caractère urbanisé ou non urbanisé des espaces séparant du rivage les terrains concernés par le projet. Il permet de pondérer les critères de distance et de covisibilité, notamment lorsque le secteur concerné est situé en ville ou au sein d'un espace largement urbanisé.

III

LA LOI LITTORAL SUR LE TERRITOIRE DE L'ÎLE DE RÉ

1 Capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser
2 villages et agglomérations
3 Coupures d'urbanisation
4 Espaces proches du rivage
5 BANDE DES 100 MÈTRES
6 Espaces littoraux remarquables
7 Espaces boisés significatifs

5. La bande des 100 mètres

DÉFINITION

L'article L 121-16 du code de l'urbanisme indique que « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ».

L'article L.121-17 du code de l'urbanisme précise que « L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

DÉCLINAISON LOCALE

La bande des cent mètres est dépendante du trait de côte. Ainsi qu'il est présenté dans le chapitre 3.1.3 du présent diagnostic, le trait de côte de l'ile de Ré est très mobile.

Dans le cadre de l'axe 1 du PAPI, « Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque » la Communauté de Communes a mis en place, avec la collaboration du bureau d'études Casagec Ingénierie, un observatoire du littoral de l'ile de Ré.

Un premier rapport des observations entre 2013 et 2016 a été rendu public : il permet de constater que certains secteurs sont soumis à une forte érosion alors que d'autres montrent des phénomènes d'accrétion. Un seul hiver, comme celui de 2013-2014, avec de nombreuses tempêtes, peut entrainer un recul du trait de côte de plusieurs mètres, voire plusieurs dizaines de mètres.

La nature évolutive du trait de côte de l'ile de Ré ne permet donc pas d'identifier une bande des cent mètres qui pourrait s'appliquer sur toute la période de validité du PLUi.

La bande de cent mètres sera donc définie au cas par cas, en se référant aux caractéristiques réelles des lieux, pour localiser la limite du rivage.

III

LA LOI LITTORAL SUR LE TERRITOIRE DE L'ÎLE DE RÉ

1 Capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser
2 villages et agglomérations
3 Coupures d'urbanisation
4 Espaces proches du rivage
5 Bande des 100 mètres
6 ESPACES LITTORAUX REMARQUABLES
7 Espaces boisés significatifs

6. Espaces littoraux remarquables

6.1 Définition et méthodologie

L'article L.121-23 du code de l'urbanisme prévoit que « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.*

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ».

Ainsi, l'article R.121-4 du code de l'urbanisme fixe la liste des espaces et milieux à préserver :

« En application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

3° Les îlots inhabités ;

4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;

5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;

6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages;

7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;

8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique. »

L'ile de Ré étant intégralement en site inscrit et la plupart des espaces naturels et agricoles étant en site classé, tous les espaces naturels et agricoles bénéficient d'une présomption de qualification d'espace littoral remarquable. Pour autant certains secteurs parmi ces espaces naturels ou agricoles ne répondent pas aux critères définis par les articles L 121-23 ou R121-4 car ils ne présentent que peu d'intérêt écologique ou ne sont pas nécessaires au maintien des équilibres biologiques, et ils ne présentent pas un paysage remarquable.

La définition des espaces littoraux remarquables dans l'ile de Ré sera donc « inversée » : tous les espaces naturels ou agricoles étant présumés remarquables, seules les exclusions de ce classement seront présentées et justifiées.

6.2 **Définition** des espaces littoraux remarquables de l'ile de Ré

De manière générale, ont été exclus des espaces littoraux remarquables, car ils ne constituent pas un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et ne présentent pas d'intérêt écologique :

- les secteurs ostréicoles correspondant aux bâtiments et aux bassins de purification: ils sont très artificialisés, avec des bâtiments techniques, des bassins en béton, des espaces de circulation et de stockage ;

- les centres équestres et les secteurs accueillant des bâtiments agricoles :

- les déchèteries et les stations d'épuration, y compris les bassins de décantation : ces équipements comprennent des bâtiments, des installations techniques, des espaces de circulation imperméabilisés

- les campings existants en zone naturelle
- les espaces agricoles ouverts, entièrement cultivés sans enjeux environnementaux

- les espaces naturels dégradés, en partie artificialisés, souvent en bordure des secteurs urbanisés.

A l'échelle locale, du Nord au Sud, ont été exclus des espaces littoraux remarquables :

> SUR LE TERRITOIRE DES PORTES EN RÉ :



Commune des Portes en Ré : secteurs ne faisant pas partie des espaces remarquables au titre de la loi Littoral

• ① le golf de Trousse Chemise



Golf de Trousse-Chemise, photographie aérienne de 2018

• ② le site ostréicole de la Prise de Trois Frères



Zone ostréicole de la Prise de Trois Frères, photographie aérienne de 2018

• ③ le secteur du Marais de la Prée situé entre la route départementale n°101, le camping municipal et des secteurs urbanisés.



Marais de la Prée,
photographie aérienne de 2018

• ④ le secteur des Sabarots secteur situé au sud du village, qui regroupe des équipements (station d'épuration et déchèterie) sur sa partie Ouest, une zone agricole cultivée et des espaces naturels dégradés.



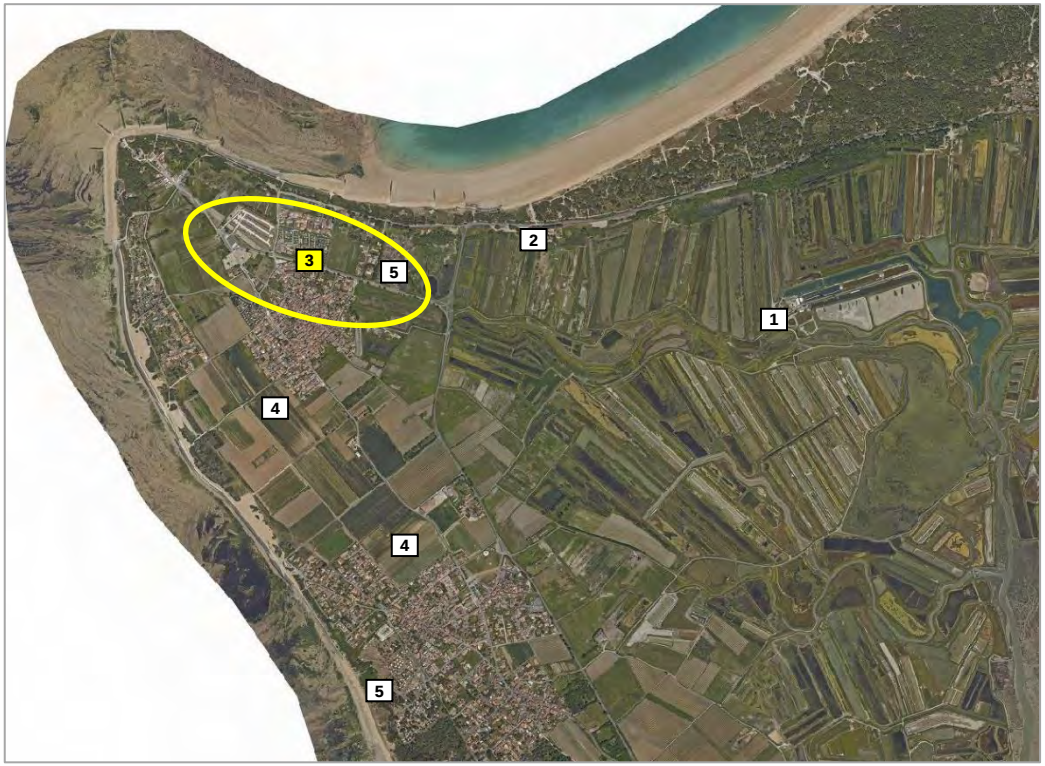
Secteur des Sabarots,
photographie aérienne de 2018

• ⑤ le centre équestre de Basse Charge (en limite des communes des Portes-en-Ré et de St Clément des Baleines)



Centre équestre de Basse Charge,
photographie aérienne de 2018

> SUR LE TERRITOIRE DE SAINT CLÉMENT DES BALEINES



Commune de Saint-Clément des Baleines : secteurs ne faisant pas partie des espaces remarquables au titre de la loi Littoral

• ① le site ostréicole de la ferme des Baleines



Site ostréicole de la ferme des Baleines,
photographie aérienne de 2018

• ② le centre équestre de la Solitude



Centre équestre de la Solitude,
photographie aérienne de 2018

• ③ le secteur de la Pointe Nord-Ouest correspondant à la zone naturelle délimitée par les campings et les constructions de la Conche et de la Cure, les bassins dans lesquels une partie des eaux pluviales transitent et d'autre part, le secteur aménagé pour les visiteurs du Phare des Baleines, avec les espaces de stationnement pour les véhicules légers et les autocars



Pointe Nord-Ouest de Saint Clément des Baleines,
photographie aérienne de 2018

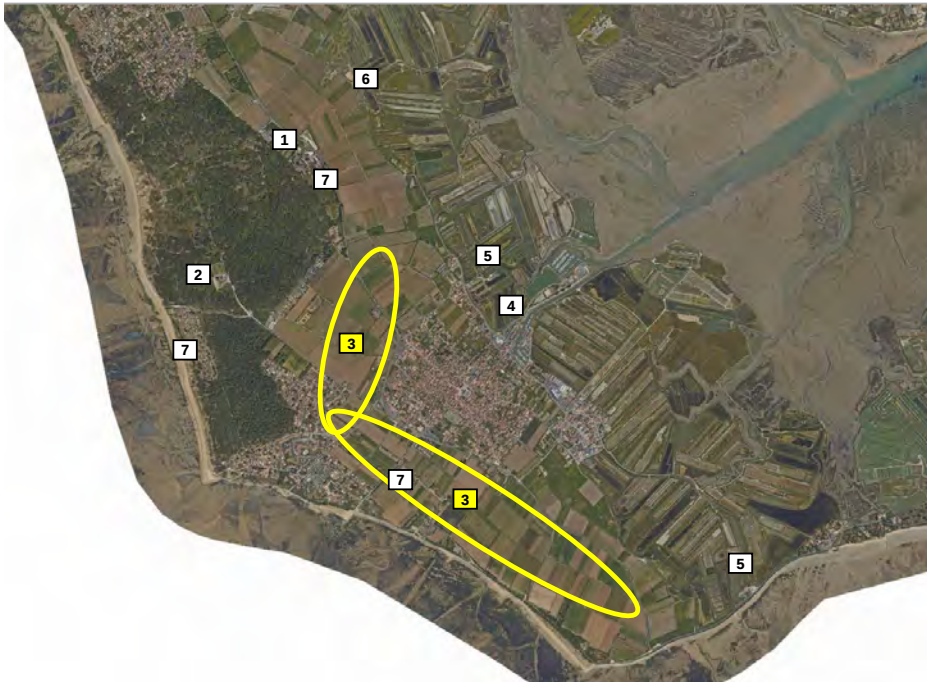
• une partie de la zone agricole : ④ les terres agricoles situées au Sud-Ouest du Gillieux et au Nord du Griveau entièrement cultivées

• ⑤ les campings en zone naturelle La Conche et la Côte Sauvage.



Zone agricole de Saint Clément des Baleines,
photographie aérienne de 2018 et diagnostic agricole 2014-2015

> SUR LE TERRITOIRE D'ARS EN RÉ :



Commune d'Ars en Ré : secteurs ne faisant pas partie des espaces remarquables au titre de la loi Littoral

- ① la déchèterie et le site d'égouttage des vases du port d'Ars



Déchèterie d'Ars en Ré,
photographie aérienne de 2018

- ② la station d'épuration



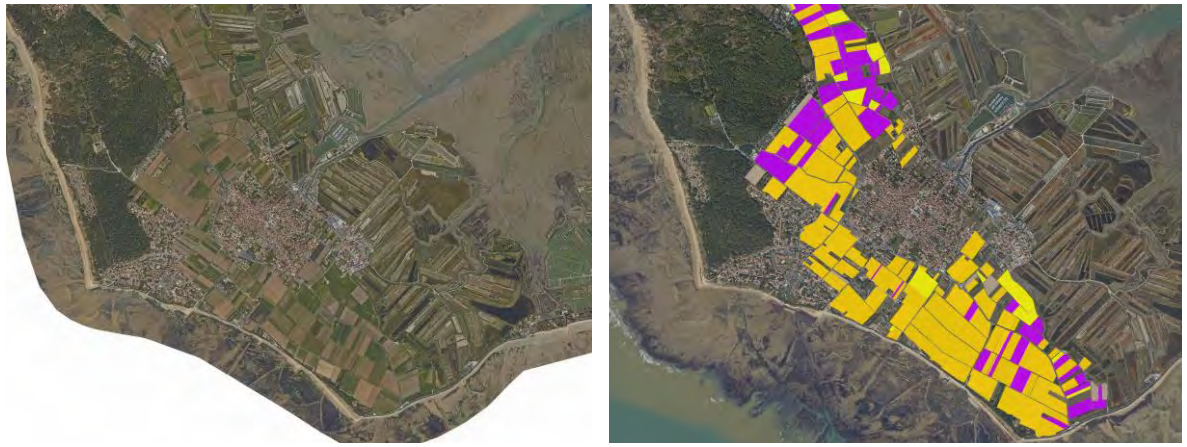
Station d'épuration d'Ars en Ré,
photographie aérienne de 2018

- ④ les bassins pour le traitement des eaux pluviales



Bassins pour le traitement des eaux pluviales à Ars en Ré,
photographie aérienne de 2018

• ③ les terres agricoles qui entourent le bourg d'Ars entièrement cultivées et sans aucune formation végétale naturelle



zone agricole d'Ars en Ré,
photographie aérienne de 2018 et diagnostic agricole 2014-2015

• ⑤ dans les marais, les installations ostréicoles.



Exemple d'installation ostréicole à Ars en Ré,
photographie aérienne de 2018

• ⑥ le centre équestre

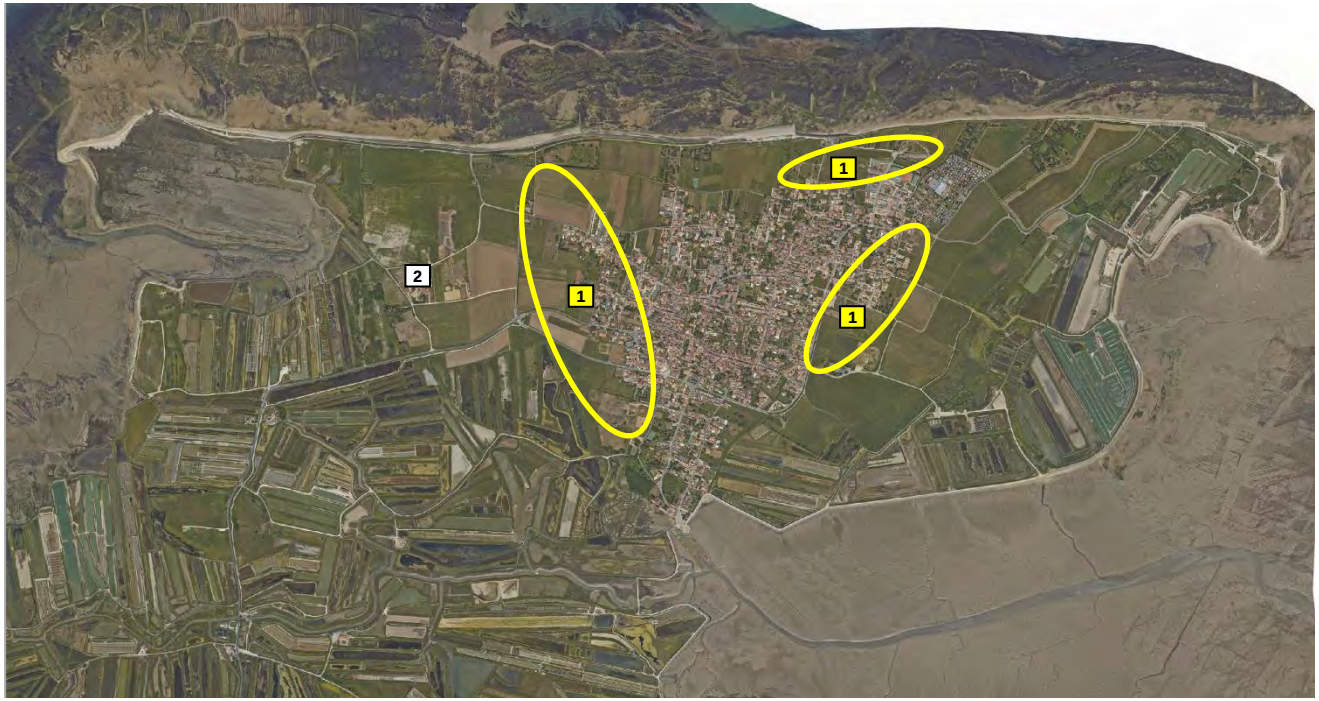


Centre équestre à Ars en Ré,
photographie aérienne de 2018

• ⑦ les trois campings en zone naturelle : La Combe à l'Eau, Campiotel et Camp du Soleil.

> SUR LE TERRITOIRE DE LOIX :

•① les espaces naturels et agricoles de part et d'autre du bourg, relativement artificialisés, incluant des jardins potagers, des parcelles cultivées (à l'ouest), la déchèterie et une aire naturelle de stationnement (à l'est), des bâtiments agricoles (la chèvrerie au nord) .



Commune de Loix : secteurs ne faisant pas partie des espaces remarquables au titre de la loi Littoral

• ② la zone de regroupement des bâtiments agricoles des Simaillauds,



Bâtiments agricoles de Loix,
photographie aérienne de 2018

• ③ le bâtiment agricole du Fenaud



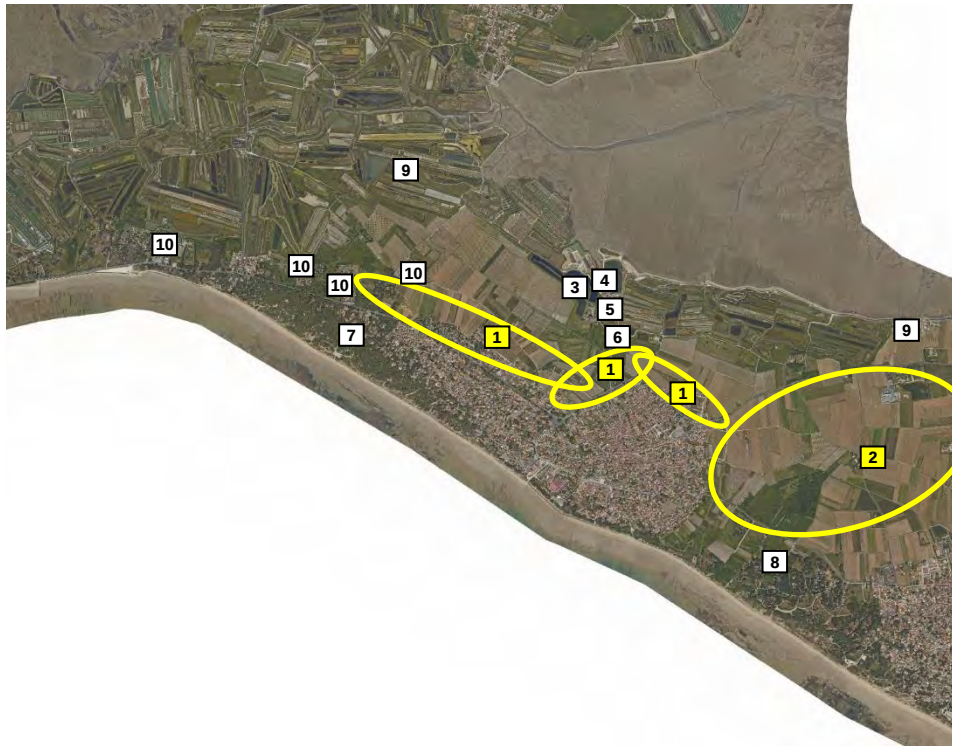
Bâtiment agricole du Fenaud à Loix,
photographie aérienne de 2018

• ④ dans les marais, les installations ostréicoles.



Exemple d'installation ostréicole à Loix,
photographie aérienne de 2018

> SUR LE TERRITOIRE DE LA COUARDE SUR MER :



Commune de La Couarde sur Mer : secteurs ne faisant pas partie des espaces remarquables au titre de la loi Littoral

• Une partie de la zone agricole de La Couarde :

① les espaces naturels et agricoles au nord de la zone urbanisée incluant des terres cultivées, des jardins potagers, du maraichage, des bâtiments agricoles ;

② les terres agricoles situées entre La Couarde-sur-Mer et le Bois-Plage

• Un secteur d'équipements publics et de loisirs avec ③ la station d'épuration, ④ la base nautique avec 118 mouillages autorisés, ⑤ le stade et ⑥ la zone de traitement des eaux pluviales.





Zone agricole de La Couarde sur Mer,
photographie aérienne de 2018 et diagnostic agricole 2014-2015



Secteur d'équipements publics et de loisirs,
Photographie aérienne de 2018

• ⑦ la station de pompage pour l'alimentation en eau potable des Prises,



Station de pompage des Prises,
photographie aérienne de 2018

• ⑧ le club équestre au lieu-dit Les Folies :



Poney-club aux Folies à La Couarde sur Mer,
photographie aérienne de 2018

• ⑨ dans les marais, les installations ostréicoles.



Exemple d'installation ostréicole à La Couarde,
photographie aérienne de 2018

•⑩ les quatre campings en zone naturelle : L'Océan, le Bois Henri IV, le Puma et La Tour des Prises.

> SUR LE TERRITOIRE DU BOIS PLAGE :



Commune du Bois-Plage : secteurs ne faisant pas partie des espaces remarquables au titre de la loi Littoral

- ① la zone agricole du Bois-Plage, située principalement au Nord-Ouest de la commune, dans le prolongement de la zone agricole de la Couarde-sur-Mer, très ouverte, majoritairement cultivée en vigne et en pomme de terre (avec des céréales en culture intercalaire), avec également du maraichage. Des bâtiments agricoles sont implantés en bordure de zone urbaine.



Zone agricole du Bois Plage,
photographie aérienne de 2018 et diagnostic agricole 2014-2015

• ② à l'Ouest du bourg, un secteur agricole très marqué par l'activité de maraichage avec de nombreux tunnels.



Secteurs de maraichage au Bois-Plage,
photographie aérienne de 2018

• ③ le secteur des Gachettes, au nord de la zone agricole, avec le centre de transfert des déchets ménagers, les bureaux du service des déchets de la Communauté de Commune et des terrains très dégradés.



Secteur des Gachettes,
photographie aérienne de 2018

• ④ la zone naturelle située au Sud-Est du bourg : cette zone en partie boisée est bordée au nord par un camping et la zone artisanale, à l'Est par la plaine de jeux et le hameau de Gros-Jonc et à l'Ouest par le bourg du Bois-Plage ; elle comporte plusieurs habitations isolées et elle est traversée par une voie goudronnée et de nombreux chemins ;



Zone naturelle au Sud-Est du bourg,
photographie aérienne de 2018

• ⑤ les huit campings en zone naturelle : Vitalys Tamarin Plage, Les Dunes, Campéole les Amis de la Plage, Sunélia Interlude, La Bonne Etoile, Les Clumasses, Antioche, Val de Loire et Village Océanique.

> SUR LE TERRITOIRE DE SAINT MARTIN DE RÉ :

- ① le secteur d'équipements publics à l'Est du bourg : il rassemble le cimetière, le site de stockage de matériaux des ateliers municipaux, une aire naturelle de stationnement.



Secteur d'équipements publics à l'Est du bourg de Saint Martin de Ré. photographie aérienne de 2018



Commune de Saint-Martin de Ré : secteurs ne faisant pas partie des espaces remarquables au titre de la loi Littoral

- ② les espaces agricoles et naturels à l'est de la zone d'activités : situés entre la route départementale, la zone d'activités et un camping.



Zone naturelle et agricole à l'Est de la commune, photographie aérienne de 2018

- ③ les bâtiments du Préau : ancienne colonie de vacances de la ville de Meaux, désormais propriété du Département, ces bâtiments et leurs espaces de circulation abritent des bureaux de la Communauté de Communes et permettent l'hébergement des renforts saisonnier de gendarmerie.



Bâtiments du Préau à Saint Martin de Ré, photographie aérienne de 2018

- ④ les installations ostréicoles, principalement sur le littoral Ouest.



Exemple d'installation ostréicole **à Saint Martin de Ré,** photographie aérienne de 2018

- ⑤ les campings en zone naturelle (un camping et un PRL): Les Maraises et le PRL Le Bois Saint Martin..

> SUR LE TERRITOIRE DE LA FLOTTE :



Commune de La Flotte : secteurs ne faisant pas partie des espaces remarquables au titre de la loi Littoral

- ① la station d'épuration et le bassin de stockage des eaux usées traitées pour l'irrigation.



Station d'épuration de La Flotte et bassin de stockage des eaux usées traitées, photographie aérienne de 2018

- ② au Sud du bourg, un secteur agricole très marqué par l'activité de maraichage avec de nombreux tunnels.



Secteur de maraichage à La Flotte,
photographie aérienne de 2018

- ③ le centre équestre du Moulin Moreau



Centre équestre du Moulin Moreau à La Flotte,
photographie aérienne de 2018

• ④ le practice de golf et les terrains envisagés pour la réalisation d'un golf compact



Practice de golf de La Flotte,
photographie aérienne de 2018

• ⑤ le hameau agricole des Hertaux



Hameau agricole des Hertaux à La Flotte,
photographie aérienne de 2018

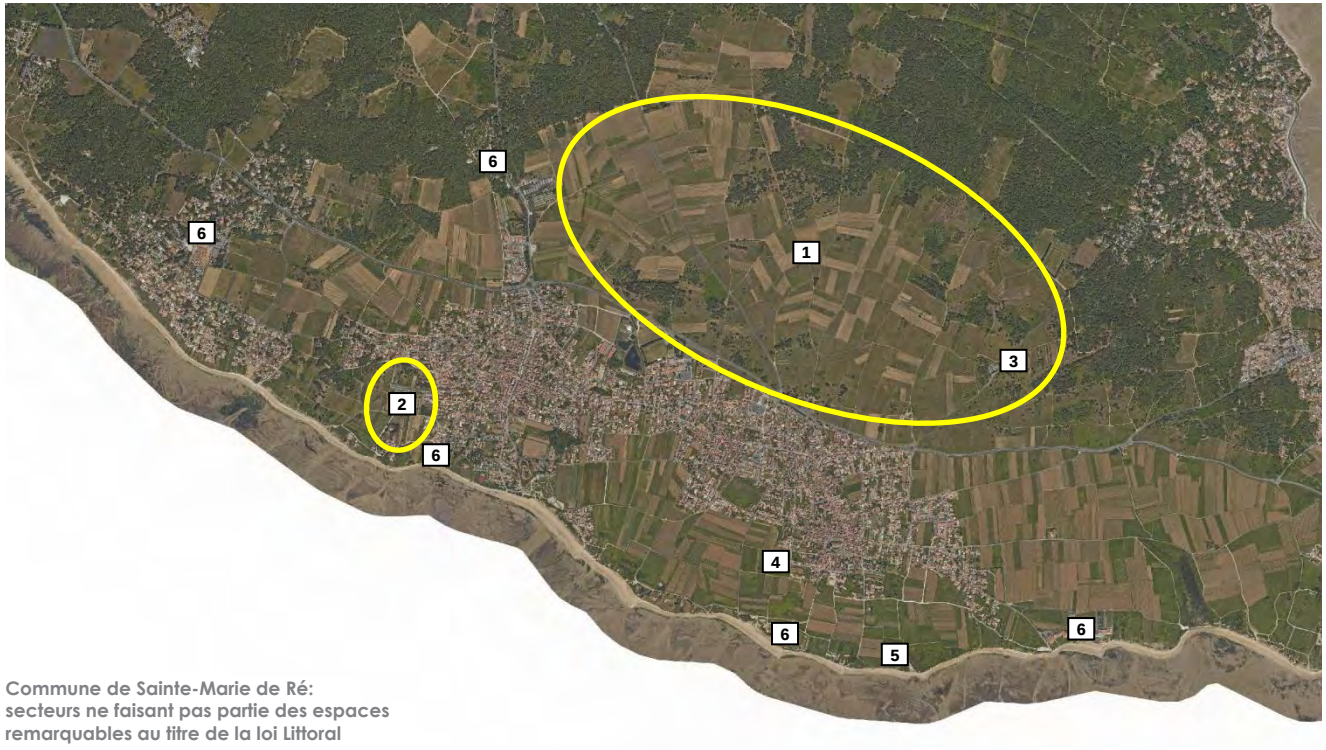
• ⑥ les installations ostréicoles principalement dans la zone ostréicole du Préau.



Exemple d'installation ostréicole **à La Flotte**,
photographie aérienne de 2018

• ⑦ les cinq campings en zone naturelle : L'Ile Blanche, La Grainetière, Les Peupliers, La Prée et les Chardons Bleus (à cheval sur La Flotte et Sainte-Marie de Ré).

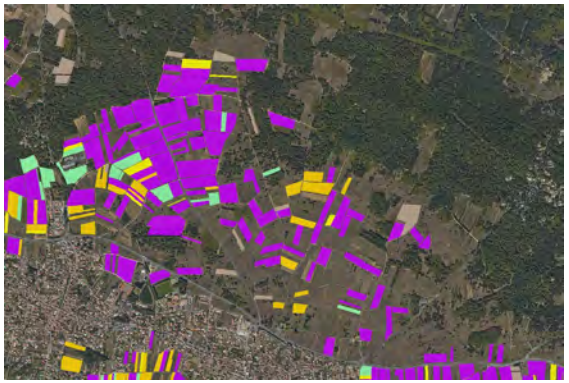
> SUR LE TERRITOIRE DE SAINTE MARIE DE RÉ :



Commune de Sainte-Marie de Ré:
secteurs ne faisant pas partie des espaces remarquables au titre de la loi Littoral

• ① la zone agricole de Sainte-Marie de Ré et Rivedoux-Plage, bordée au Sud et à l'Ouest par la RD 201, limitée au Nord et à l'Est par les boisements à l'exception de secteurs à fort intérêt écologique, notamment la présence de l'habitat naturel « dune grise » (secteurs identifiés ci-dessous en vert).





Zone agricole de Sainte-Marie de Ré et Rivedoux-Plage,
photographie aérienne de 2018 et diagnostic agricole 2014-2015

• ② au Sud-Ouest du bourg, un secteur agricole très marqué par l'activité de maraichage avec de nombreux tunnels.



Secteur de maraichage,
photographie aérienne de 2018

• ④ le nouveau cimetière au lieu-dit La Barbinière.



Nouveau cimetière de Sainte Marie de Ré,
photographie aérienne de 2018

• ③ la déchèterie.



Déchèterie de Sainte Marie de Ré,
photographie aérienne de 2018

• ⑤ le site destiné au traitement des eaux pluviales de la Maladrerie qui reçoit déjà les eaux pluviales du bassin versant Sainte-Marie Est via des canalisations ; le rejet étant effectué par un fossé. Un bassin de traitement à ciel ouvert permettra de piéger les matières en suspension avant le rejet en mer.



Localisation du bassin de traitement des eaux pluviales de La Maladrerie ; Photographie aérienne de 2018

• ⑥ les cinq campings (ou hébergement hôtelier) en zone naturelle : Les Grenettes, le Clos de Montamer (en partie en zone naturelle), La Côte sauvage, les Chardons Bleus (à cheval sur La Flotte et Sainte-Marie de Ré) ainsi que l'Atalante.

> SUR LE TERRITOIRE DE RIVEDOUX-PLAGE :



Commune de Rivedoux-Plage : secteurs ne faisant pas partie des espaces remarquables au titre de la loi Littoral

- ① la zone agricole de Sainte-Marie de Ré et Rivedoux-Plage (décrite ci-dessus pour le territoire de Sainte Marie)

- ② la zone naturelle entre le bourg et la route départementale 201 incluant des parcelles agricoles, des jardins potagers, sans enjeux environnementaux et qui ne constituent pas un paysage remarquable.



Photographie aérienne de 2018

- ③ de la même façon, la zone naturelle à la bordure Ouest du bourg qui accueille des jardins potagers

- ④ les secteurs aménagés de la pointe de Sablonceaux, de la côte nord (piste cyclable) et de la côte sud (parkings, espaces de jeux).

- ⑤ le camping en zone naturelle : Les Fougères.

III

LA LOI LITTORAL SUR LE TERRITOIRE DE L'ÎLE DE RÉ

1 Capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser
2 villages et agglomérations
3 Coupures d'urbanisation
4 Espaces proches du rivage
5 Bande des 100 mètres
6 Espaces littoraux remarquables
7 ESPACES BOISÉS SIGNIFICATIFS

7. Les espaces boisés significatifs

1 INTRODUCTION

L'article L.121-27 du code de l'urbanisme prévoit que « *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

Afin de déterminer si un boisement est « significatif », plusieurs critères ont été retenus par le juge administratif :

- La configuration des lieux (superficie du terrain, présence de constructions, caractère urbanisé ou non des espaces situés à proximité);

- L'importance quantitative (nombre d'arbres, boisement total ou partiel) et qualitative (espèces) du boisement au regard des autres espaces boisés de la commune ou du groupement de communes.

2 LES ESPACES BOISÉS SIGNIFICATIFS DE L'ILE DE RÉ

Selon l'Inventaire National Forestier (IFN) de 1998, la surface forestière de l'Ile de Ré est de 648 ha.

Toutefois, compte tenu du boisement spontané de nombreuses parcelles, en particulier dans le sud de l'ile, la surface boisée, en intégrant les friches et landes boisées, s'élève à environ 1300 ha, soit environ 15 % de l'Ile.

Les forêts de l'Ile de Ré présentent deux ensembles distincts, essentiellement constitués de pin maritime et de chêne vert:

- une forêt littorale de dune boisée, plus ou moins altérée, en particulier en raison du dépérissement du pin maritime, pour une surface d'environ 440 ha, essentiellement constitués par les forêts domaniales

- un massif de dunes intérieures partiellement boisé en forte extension grâce au boisement spontané d'anciennes terres agricoles, pour une surface de 860 ha, en propriété privée.

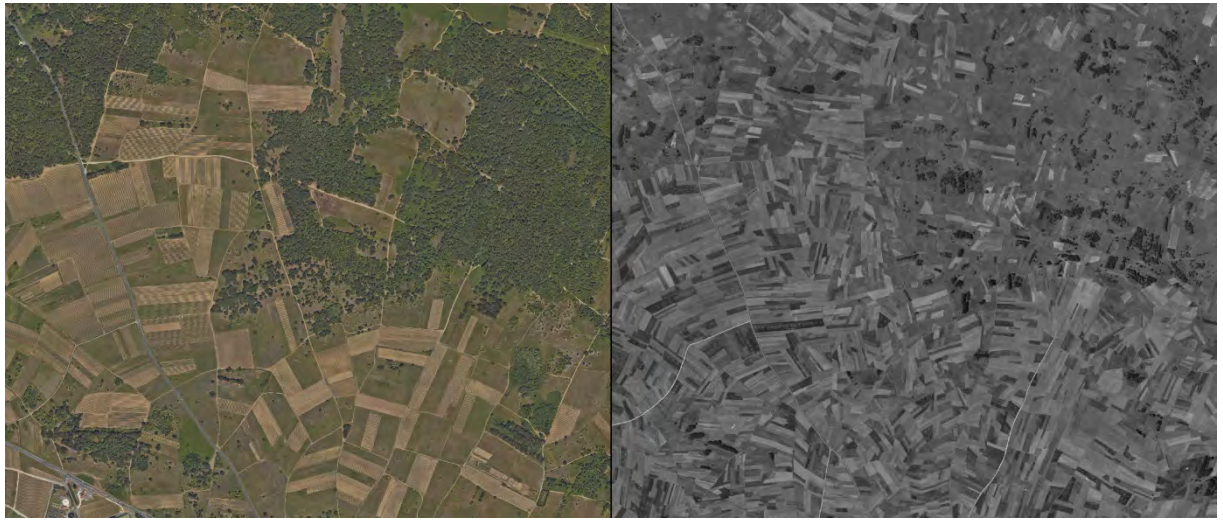
Les forêts de l'ile de Ré sont toutes récentes :

- les forêts domaniales sont issues de semis ou de plantations de pins essentiellement réalisées au milieu du 20ème siècle pour fixer les dunes mobiles. La comparaison des photographies aériennes de 1950 et de 2018 est très parlante : dans l'exemple ci-dessous, la photographie de 1950 ne montre que des étendues dénudées à la place de la forêt domaniale du Lizay (au lieu-dit Petit Bec) :



Forêt domaniale du Lizay,
photographies aériennes de 2018 et de 1950

- les dunes boisées intérieures sont issues de la recolonisation des terres agricoles abandonnées par la végétation après la deuxième guerre. Dans un premier temps la friche post culturale évolue vers des friches sableuses, des pelouses sableuses ou des dunes grises intérieures selon le niveau de perturbation du milieu, dans un deuxième temps, le milieu s'embroussaille et se boise progressivement, évoluant alors vers des dunes boisées intérieures. Là encore la comparaison des photographies aériennes de 2018 et de 1950 est édifiante : ci-dessous, le secteur des Bragauds entre Sainte Marie de Ré, La Flotte et Rivedoux Plage. Là où en 1950, on n'observait que des bosquets épars, on voit aujourd'hui des formations boisées en expansion :



Secteur des Bragauds
photographies aériennes de 2018 et de 1950

LA FORÊT LITTORALE

La forêt littorale des constituée de cinq massifs distincts :

- la forêt de Trousse-Chemise ①
- la forêt du Lizay ②
- la forêt de la Combe à l'Eau ③
- le Bois Henri IV ④
- les dunes boisées entre Le Bois-Plage et Sainte Marie de Ré. ⑤

Tous ces massifs boisés constituent des boisements significatifs, de part leur situation particulière, en bordure littorale, leur rôle de protection, en ce qui concerne les forêts domaniales, et les surfaces qu'ils occupent sans morcellement.



Photographie aérienne de 2018

LES DUNES BOISÉES INTÉRIEURES

Elles sont situées dans un vaste ensemble naturel et agricole entre les villages de Saint-Martin de Ré, La Flotte, Rivedoux-Plage, Sainte-Marie de Ré et Le Bois-Plage.

Comme il a été indiqué plus haut, le recul progressif de l'agriculture a laissé la place à des friches post-culturales, qui évoluent vers des friches sableuses, des pelouses sableuses ou des dunes grises intérieures selon le niveau de perturbation du milieu, avant le stade ultérieur d'embroussaillement et de boisement.

Le morcellement parcellaire et l'historique varié des parcelles produit une mosaïque d'habitats d'un grand intérêt en terme de biodiversité et de paysage. Cependant, l'évolution naturelle de ces milieux par l'embroussaillement puis le boisement entraine une perte de biodiversité et la disparition des paysages ouverts caractéristiques du sud de l'Ile.

Ces milieux semi ouverts sont particulièrement favorables à une avifaune qui apprécie les zones de pré – bois comme le Pipit rousseline, le Petit duc scops ou l'Engoulevent d'Europe.

D'autre part, les dunes grises intérieures et les dunes boisées intérieures constituent des habitants d'intérêt européen, les dunes grises intérieures étant des habitats d'intérêt prioritaires

Pour préserver la biodiversité de ces milieux semi-ouverts et les paysages remarquables qu'ils constituent, il sera nécessaire, à l'avenir, de lutter contre la fermeture des milieux par le boisement, voir, dans certains cas, de ré-ouvrir le milieu.

En effet, l'examen, à la parcelle, de l'inventaire des habitats naturels réalisés en 2014 montre de nombreux cas où l'habitat dune grise est résiduel et disparait au profit de l'habitat dune boisée.

Une analyse de ces milieux dunaires intérieurs est nécessaire : à la fois fine, à l'échelle parcellaire, et globale à l'échelle des paysages : elle devra prendre en compte toutes les composantes de ces milieux tant écologiques (flore, habitats naturels et faune) que paysagères.

Seule cette analyse permettra de définir des secteurs forestiers à maintenir, des secteurs ouverts ou semi-ouverts à préserver de l'expansion des boisements et, si nécessaire, des secteurs à ré-ouvrir.

Cependant, cette analyse n'a pas pu être finalisée dans les délais impartis par le PLUi. Aussi, les classements boisés retenus sont identiques au classement figurant dans les précédents documents d'urbanisme.



Photographie aérienne de 2018



Espaces boisés classés des POS, photographie aérienne de 2018

3 LES MOUVEMENTS DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS : FICHES DE SYNTHÈSE

SAINT MARTIN DE RE		
Objet	Déclassement d'un EBC sur une cour non végétalisée (rond rouge)	542.8 m²
Action	Ajout d'un nouvel EBC en compensation sur un jardin arboré (rond vert)	536.4 m²
CARTE	 	
BILAN	- 6,4 m²	

SAINT MARTIN DE RE		**Fiche SIG 1**
Objet	Déclassement d'EBC : - EBC en doublon (superposition de 2 EBC) - EBC sur la Plage	-324, 26 m² - 5 104,85 m²
Action	Ajout d'un EBC sur le parc attenant (en jaune)	5 346,24 m²
CARTE		
BILAN	- 82,87 m²	

LA FLOTTE		
Objet	Déclassement d'un EBC sur des parcelles en partie artificialisées (rond rouge)	6151,93 m²
Action	Ajout d'un nouvel EBC en compensation sur des parcelles boisées (rond vert)	15 703,72 m²
CARTE		
		
BILAN		+ 9 551,79 m²

SAINTE MARIE DE RE		
Objet	Déclassement d'un EBC en bord de départementale (alignement d'arbres) (trait rouge) remplacé par une OAP thématique qui prévoit de maintenir une interface non bâtie et végétale avec la RD201 avec notamment la conservation de l'alignement de pins existants	21 854,14 m²
Action	Ajout de deux nouveaux EBC en compensation sur des parcelles boisées (ronds verts)	21 225,94 m²
CARTE	 	

				
BILAN	- 628,2 m²			

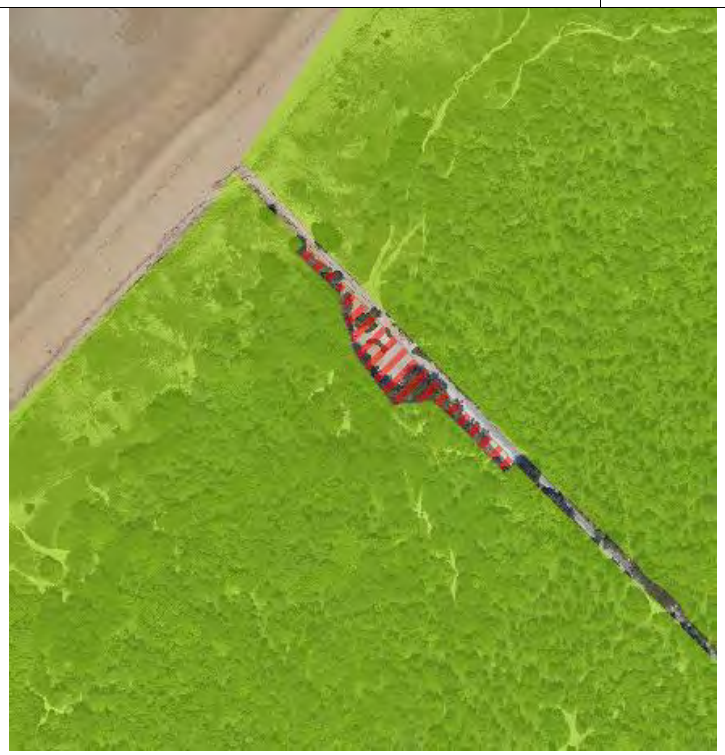
RIVEDOUX PLAGE		
Objet	Déclassement d'un EBC en bordure de zone urbaine, en raison d'un projet de liaison entre les rues voisines (sécurisation de la collecte des ordures ménagères)	1 518,82 m²
Action	Ajout d'un nouveau EBC en compensation sur des parcelles boisées	1 781,31 m²
CARTE	 	

MOUVEMENT D'EBC EN FORET DOMANIALE

Corrections d'erreurs de cartographie

LES PORTES EN RE		
Objet	Forêt domaniale de Trousse Chemise : déclassement d'un EBC sur le parking de Trousse Chemise	9631,11 m²
CARTE		
BILAN	- 9631.11 m²	

LES PORTES EN RE		
Objet	Forêt domaniale du Lizay : déclassement d'un EBC sur le parking du Lizay	1 017,10 m²
CARTE		
BILAN	- 1 017 ,10 m²	

LES PORTES EN RE		3
Objet	Forêt domaniale du Lizay : déclassement d'un EBC sur le parking de Petit Bec	2 335,49 m²
CARTE		
BILAN	- 2 335,49 m²	

SAINT CLEMENT DES BALEINES		
Objet	Forêt domaniale du Lizay : déclassement d'un EBC sur le parking de Couny	4 317,82 m²
CARTE		
BILAN	- 4 317,82 m²	

SAINT CLEMENT DES BALEINES		**Fiche ONF 6**
Objet	Forêt domaniale du Lizay : déclassement d'un EBC sur le parking de Zanuck	3 380,36 m ²
CARTE		
BILAN	- 3 380,36 m²	

ARS EN RE		
Objet	Forêt domaniale de la Combe à l'Eau : déclassement d'un EBC sur le parking de Bas-Rhin	941,13 m ²
CARTE		
BILAN	- 941,13 m²	

ARS EN RE		
Objet	Forêt domaniale de la Combe à l'Eau : déclassement d'un EBC sur le pylône de téléphonie	390,67 m ²
CARTE		
BILAN	- 390,67 m²	

LA COUARDE SUR MER		
Objet	Forêt domaniale du Bois Henry IV : déclassement d'un EBC sur la station de pompage d'eau potable et le parking des Prises	19 584,13 m ²
CARTE		
BILAN	- 19 584,13 m²	

SAINT CLEMENT DES BALEINES		
Objet	Forêt domaniale de la Combe à l'Eau : déclassement d'un EBC sur le périmètre existant du camping de la Côte Sauvage	6 386,79 m²
Action	Forêt domaniale de la Combe à l'Eau : ajout d'EBC suite au recalage de la limite du camping (zone Ntc).	13 883,23 m²
CARTE		
BILAN	+ 7 496,44 m²	

ARS EN RE		
Objet	Forêt domaniale de la Combe à l'Eau : déclassement d'un EBC sur le périmètre existant du camping de la Combe à l'Eau	3 282,56 m ²
Action	Forêt domaniale de la Combe à l'Eau : ajout d'EBC suite au recalage de la limite du camping (zone Ntc).	12 753,27 m²
CARTE		
BILAN	+ 9470,71 m²	

LES PORTES EN RE		
Action	Forêt domaniale du Lizay : ajout de nouveaux EBC (en continuité du classement existant sur la commune de Saint-Clément des Baleines	89 620,17 m²
CARTE		
BILAN	+ 89 620,17 m²	

LE BOIS PLAGE EN RE		**Fiche ONF 11**
Action	Ajout de nouveaux EBC sur les dunes domaniales entre Le Bois-Plage et Sainte-Marie de Ré	122 539,95 m²
CARTE		
BILAN	+ 122 539,95 m²	

SAINT CLEMENT DES BALEINES		
Objet	Correction pour recalage à la parcelle : suppression de l'EBC sur le bâtiment et ajout d'un EBC sur une parcelle boisée	Ancienne superficie 12837,85 m² Nouvelle superficie 12900,34 m²
Action	Recalage	
CARTE		
BILAN	- 62,49 m²	

Mouvements d'EBC hors forêts domaniales

COMMUNE	DECLASSEMENT en m²	COMPENSATION en m²	BILAN en m²
SAINT MARTIN DE RE	542,80	536,40	-6,40
SAINT MARTIN DE RE	324,26	5 346,24	-82,87
	5 104,85		
LA FLOTTE	6 151,93	15 703,72	9 551,79
SAINTE MARIE DE RE	21 854,14	21 225,94	-628,20
RIVEDOUX PLAGE	1 518,82	1 781.31	269,49
			+9 096,81

Mouvements d'EBC en forêts domaniales

COMMUNE	DECLASSEMENT en m²	COMPENSATION en m²	BILAN en m²
LES PORTES EN RE	9 631,11		-9 631.11
LES PORTES EN RE	1 017,10		-1 017,10
LES PORTES EN RE	2 335,49		-2 335,49
SAINT CLEMENT DES BALEINES	4 317,82		-4 317,82
SAINT CLEMENT DES BALEINES	3 380,36		-3 380,36
ARS EN RE	941,13		-941,13
ARS EN RE	390,67		-390,67
LA COUARDE SUR MER	19 584,13		-19 584,13
SAINT CLEMENT DES BALEINES	6 386,79	13 883,23	7 496,44
ARS EN RE	3 282,56	12 753,27	9 470,71
LES PORTES EN RE		89 620,17	89 620,17
LE BOIS PLAGE EN RE		122 539,95	122 539,95
			+ 187 529,46

Corrections d'erreurs matérielles

COMMUNE	DECLASSEMENT en m²	COMPENSATION en m²	BILAN en m²
SAINT CLEMENT DES BALEINES	12 837,85	12 900,34	62,49
			+ 62,49

1

DIAGNOSTIC

SYNTHÈSE GÉNÉRALE DES ENJEUX



RAPPEL DES ENJEUX DU TERRITOIRE

DÉMOGRAPHIE ET FRÉQUENTATION

► Maintenir les conditions nécessaires à la vie à l'année (commerces et services de proximité, équipements, transports et déplacements).

► Assurer l'équilibre intergénérationnel par l'accueil de jeunes ménages.

► Maitriser la capacité d'accueil en période estivale.

LOGEMENT

► Rééquilibrer la composition du parc de logements en faveur des résidences principales.

► Lutter contre la tension du marché immobilier.

► Diversifier l'offre en logements (taille, statut d'occupation) pour répondre à la variété des besoins de la population à l'année (jeunes, seniors, saisonniers).

► Favoriser un habitat plus performant sur le plan énergétique.

DÉPLACEMENTS ET OFFRE DE TRANSPORT

► Améliorer la desserte en transports en commun des lieux d'emploi, favoriser le covoiturage et les modes doux de déplacement (notamment en étoffant le réseau et en proposant davantage de stationnement pour les vélos)

► Raccourcir le temps d'accès à La Rochelle par les transports en commun afin de rendre le recours aux transports propres concurrentiels face à la voiture (notamment via la réalisation de voies en site propre sur le réseau)

► Proposer des aires de stationnement «de délestage» en période estivale.

► Améliorer l'offre en déplacements et en stationnemnt deux roues pour la population à l'année (accès aux commerces et aux services de centre-bourg).

► Améliorer l'accessibilité des personnes âgées et des handicapés aux équipements (culturels, sportifs, de santé) et des espaces public.

RÉSEAUX

► Maintenir le contrôle sur les rejets des stations d'épuration et poursuivre le renouvellement des réseaux pour limiter les intrusions d'eaux pluviales

► Réaliser le contrôle, la mise aux normes et le suivi périodique de toutes les installations d'assainissement individuel

► Améliorer le taux de rendement des réseaux d'eau potable et augmenter de la capacité de stockage

► Poursuivre la réduction des tonnages de déchets ménagers collectés, améliorer la collecte du verre et du papier.

TISSU ÉCONOMIQUE

► Permettre l'implantation des entreprises sur le territoire: optimiser et augmenter les espaces économiques et les villages artisanaux.

► Pérenniser commerces de proximité, artisanat, services et équipements indispensables à une vie à l'année et en équilibrant le territoire, notamment dans le contexte de vieillissement de la population et de maitrise des déplacements.

► Favoriser le rapprochement entre les emplois et la population active en permettant à une population en âge de travailler de se loger sur l'île

► Améliorer la desserte en transports en commun des lieux d'emploi, favoriser le covoiturage et les modes doux de déplacement

► Réduire les conflits d'usage dans les zones mixtes (logements et activités professionnelles).

► Conforter l'activité agricoles et salicoles: favoriser l'implantation de bâtiments individuels ou mutualisés, reconquête des friches en tenant compte de l'environnement naturel, maintien de la vocation agricloe du batî existant.

BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS

► Une mosaïque de milieux naturels riches et très diversifiés, pour la plupart protégés mais dont l'absence de gestion peut nuire à leur préservation

► Un parcellaire très morcelé qui rend difficile la mise en place de mesures de gestion (entretien du marais, lutte contre l'enfrichement, lutte contre les espèces végétales invasives)

► Des espèces végétales envahissantes colonisent les milieux et nuisent à leur biodiversité

► Une fréquentation importante en particulier des milieux littoraux (dunes et estran) qui fragilise les milieux

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

► Les enjeux du risque submersion marine :

- enjeux humains et urbains pour les zones d'habitat proches des secteurs à risque : sécurité des personnes et des biens ;
- enjeux agricoles : la vigne et la pomme de terre sont sujets à la salinisation des sols ;
- enjeux conchylicoles (huîtres, salins) au vu de la localisation des installations ;
- enjeux économiques : installations et équipements proches des zones à risque (littoral, marais) et activités touristiques et de loisirs (nautisme, golf) ;
- enjeux environnementaux : la mosaïque de milieux naturels (dunes, marais, forêts, plages...) est sujette à érosion et dégradation

► Les enjeux du risque « feu de forêt » sont principalement liés à l'urbanisme (habitat et hébergement touristique), au tourisme (campings, pratique du camping sur parcelles privées) et aux infrastructures. L'expansion des friches aggravant le risque feu de forêt

► Coûts élevés induits par l'entretien et la reconstruction des ouvrages de défense des côtes régulièrement fragilisés ou détruits

► L'adaptation aux enjeux de l'évolution climatique

POLLUTIONS ET QUALITÉ DES MILIEUX

► Poursuivre le suivi de la qualité de l'air en particulier sur le paramètre « particules fines » qui n'a pu être observé que quelques mois en 2013

► Préserver la qualité des eaux marines par une vigilance accrue sur l'assainissement des eaux usées, particulièrement l'assainissement individuel et le traitement des eaux pluviales avant rejet

PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

► Préserver les silhouettes des villages anciens, valoriser l'ouverture paysagère et limiter les extensions urbaines tout en requalifiant les franges, notamment pour améliorer le paysage perçu depuis la route départementale (massifs boisés et espaces agricoles jouent un rôle essentiel pour cadrer le développement des bourgs)

► Affirmer les coupures visuelles campagne / village, maintenir les grandes fenêtres vers la mer, conserver les points de vue dégagés, protéger les éléments structurants (grands fronts boisés, espaces agricoles péri-urbains)

► Garantir la qualité des entrées de villages

► Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions

► Préserver le caractère spécifique et l'identité de l'architecture sans la banaliser ni faire de cliché, valoriser le patrimoine historique et traditionnel de façon cohérente à l'échelle du territoire

► Continuer à construire le patrimoine de demain de façon raisonnée tout en promouvant une création architecturale contemporaine inventive et de qualité,

► Prendre en compte les risques de submersion dans la construction du patrimoine de demain

CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES ET ADMINISTRATIVES DU TERRITOIRE

► Une île archipel avec des côtes aux faciès morphologiques diversifiés et un trait de côte mobile

► Pas de cours d'eau et des eaux souterraines superficielles très vulnérables aux activités humaines

► Améliorer l'accessibilité des personnes âgées et des handicapés aux équipements (culturels, sportifs, de santé) et des espaces public.

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

► Conserver un taux d'équipement de santé important pour favoriser la vie permanente et développer le maintien à domicile des personnes âgées

► Assurer la pérennité des équipements publics et l'offre associative diversifiée pour accueillir de nouvelles familles et maitenir l'emploi local

► Améliorer l'accessibilité des équipements en transports en commun et en modes de circulation doux (manque stationnement vélos)

► Organiser spatialement les activités nautiques pour éviter les conflits d'usage (pêche, ostréiculture, plaisance, sports de glisse).

► Permettre aux personnes travaillant dans ces équipements de se loger dans l'Ile de Ré (frein à l'emploi)

► Maintenir un équilibre territorial en favorisant le développement de la vie permanente dans le Nord.

► Améliorer l'accessibilité des personnes âgées et des handicapés aux équipements (culturels, sportifs, de santé) et des espaces public.

EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES

► Maintien et développement des activités primaires dans le respect de la préservation de l'environnement et des ressources

► Développement du solaire thermique et photovoltaïque en priorité sur les bâtiments collectifs ou professionnels

► Développement des transports collectifs propres et des déplacements doux pour les déplacements domicile/travail et l'accès aux commerces et aux services

SYNTHÈSE DES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE

Favoriser le rapprochement entre les emplois et la population active en permettant à la population en âge de travailler de se loger sur l'Ile

Permettre l'implantation des entreprises sur le territoire : optimiser /augmenter les espaces économiques,

Rééquilibrer la composition du parc de logements en faveur des résidences principales,

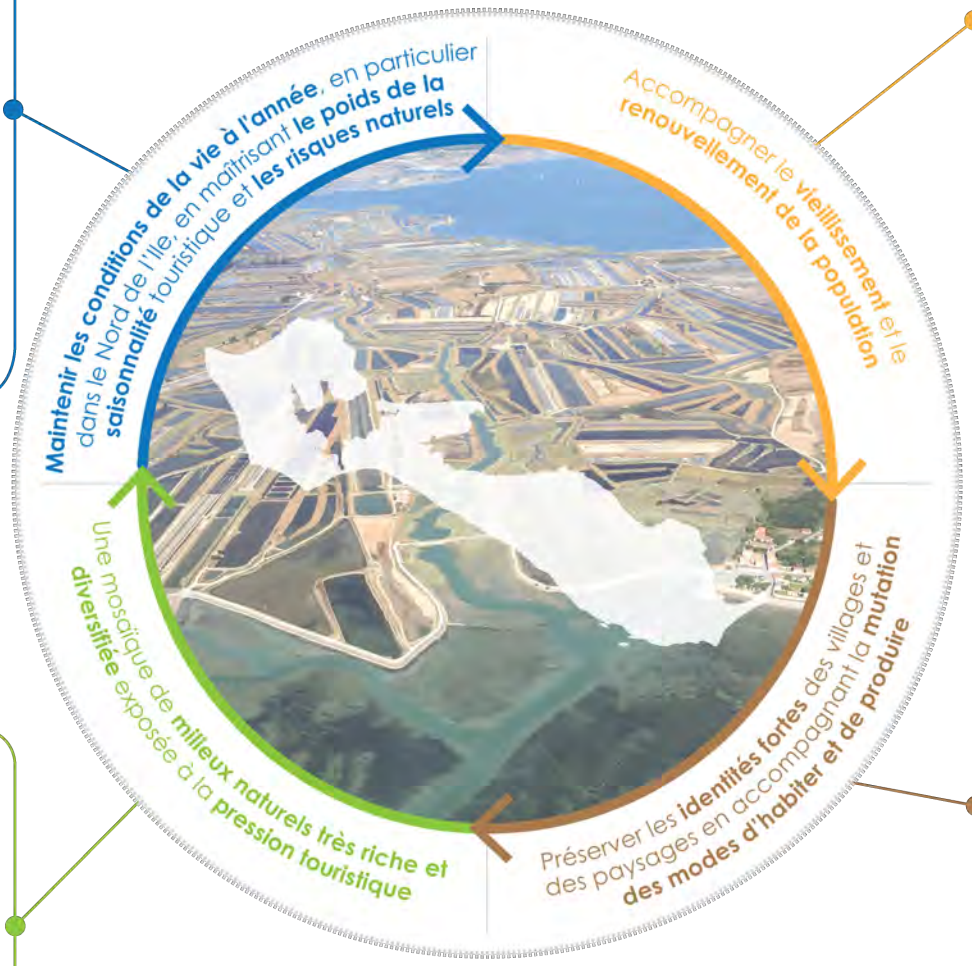
Pérenniser les commerces de proximité, l'artisanat, les, services et les équipements,

Maintenir et développer les activités primaires dans le respect de l'environnement,

Maitriser la capacité d'accueil en période estivale.

Améliorer la desserte en transports en commun, favoriser le covoiturage et les modes doux,

Prendre en compte les risque naturels pour les zones d'habitat, d'équipements et d'activités



Assurer l'équilibre intergénérationnel par l'accueil de jeunes ménages.

Diversifier l'offre en logements (taille, statut d'occupation) pour répondre à la variété des besoins de la population à l'année (jeunes, seniors, saisonniers).

Conforter l'offre de services aux personnes âgées et anticiper sur le vieillissement de la population.

Conserver un taux d'équipement de santé important pour favoriser la vie permanente et développer le maintien à domicile des personnes âgées

Améliorer l'accessibilité des personnes âgées et des handicapés aux équipements (culturels, sportifs, de santé) et aux espaces public.

Préserver les silhouettes des centres-bourgs et limiter les extensions urbaines tout en requalifiant les franges,

Affirmer les coupures visuelles campagne/village, maintenir les grandes fenêtres vers la mer, conserver les points de vue dégagés,

Garantir la qualité des entrées de villages

Préserver le caractère spécifique des bourgs sans la banaliser (formes urbaines),

Valoriser le patrimoine historique et traditionnel de façon cohérente à l'échelle du territoire

Construire le patrimoine de demain de façon raisonnée tout en promouvant une création architecturale contemporaine inventive et de qualité,

Prendre en compte les risques de submersion dans la construction du patrimoine de demain

Favoriser des énergies renouvelables solaires dans les constructions (bâtiments collectifs et professionnels).

Protéger de l'érosion et de la dégradation, une île archipel aux milieux naturels et au trait de côte mobiles et diversifiés (mélange de dunes, de marais, de forêts, et de plages...).

Maitriser la fréquentation touristique importante qui fragilise notamment les milieux littoraux (dunes et estran),

Améliorer la gestion des milieux naturels(entretien du marais, lutte contre l'enfrichement, lutte contre les espèces végétales invasives) rendu plus difficile par la présence d'un parcellaire morcelé.

Mieux protéger la ressource en eau douce (rendement et stockage).

2

CONSOMMATION ÉCONOME DES SOLS



I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS AU COURS DES DIX DERNIÈRES ANNÉES 438

1 Données générales 439
2 Méthodologie retenue pour l'analyse de la consommation de l'espace 439
3 Les résultats globaux 440
4 Les types d'espaces consommés 441
5 La vocation des espaces consommés 441
6 Bilan des plans d'occupation des sols 442

II. ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS 444

1 Etude du gisement foncier 445
2 Etude des capacités de densification des espaces déjà bâtis 459
3 Etude des capacités de renouvellement urbain (parcelles mutables) 471
4 Evaluation du nombre de logements pouvant être construits en densification et en mutation d'espaces bâtis 473
5 Analyse de la capacité d'accueil et de développement 475

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS AU COURS DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

1. Données générales

La loi Grenelle 2 a acté la nécessité de lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, l'étalement urbain, la déperdition d'énergie, et d'assurer une gestion économe des ressources et de l'espace, et ce pour répondre à différents enjeux :

- la consommation nationale excessive et mal maîtrisée de l'espace,
- la préservation des espaces naturels (maintien de la biodiversité, qualité de vie) et des espaces agricoles (demande de productions alimentaires de proximité),
- le risque de banalisation des paysages,
- la problématique de la gestion de l'eau corrélative à l'imperméabilisation des sols, en particulier dans les secteurs soumis aux risques naturels.

L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme dispose que « le rapport de présentation [du PLUi] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ». Cette estimation permettra à la collectivité de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

2. Méthodologie retenue pour l'analyse de la consommation de l'espace dans l'Ile de Ré

La consommation d'espace au cours du temps est évaluée en comparant l'occupation du sol **entre 2006 et 2018** sur la base d'une analyse des parcelles constructibles (U, NA, NB) dans les POS en vigueur des dix communes de l'Ile de Ré. Ainsi, les parcelles qui étaient non construites en 2006 et bâties en 2018 ont été considérées comme « consommées ».

Les outils d'analyse utilisés sont :

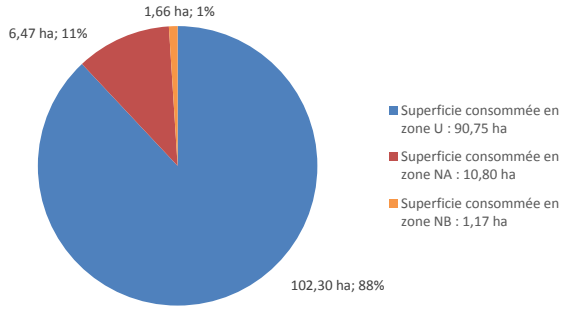
- Les photographies aériennes de 2006 (source IGN, échelle d'utilisation 1/2500)) et 2018 (source CDC, échelle d'utilisation 1/500) pour vérifier par photo-interprétation les résultats de l'analyse parcellaire réalisée à partir du cadastre.
- Les fichiers fonciers du cadastre (source DGFiP, échelle d'utilisation 1/500) pour l'étude de la répartition spatiale des parcelles construites entre 2006 et 2018. Les fichiers utilisés sont les fichiers « bâtiments » de 2003 et 2018. Ont été retenus pour l'analyse de la consommation foncière les bâtiments durs sur la base du parcellaire de 2018.
- Le zonage des POS des 10 communes : les espaces qualifiés de constructibles sont ceux compris dans les zones U, NA et NB des POS en vigueur en 2018.

3. Les résultats globaux

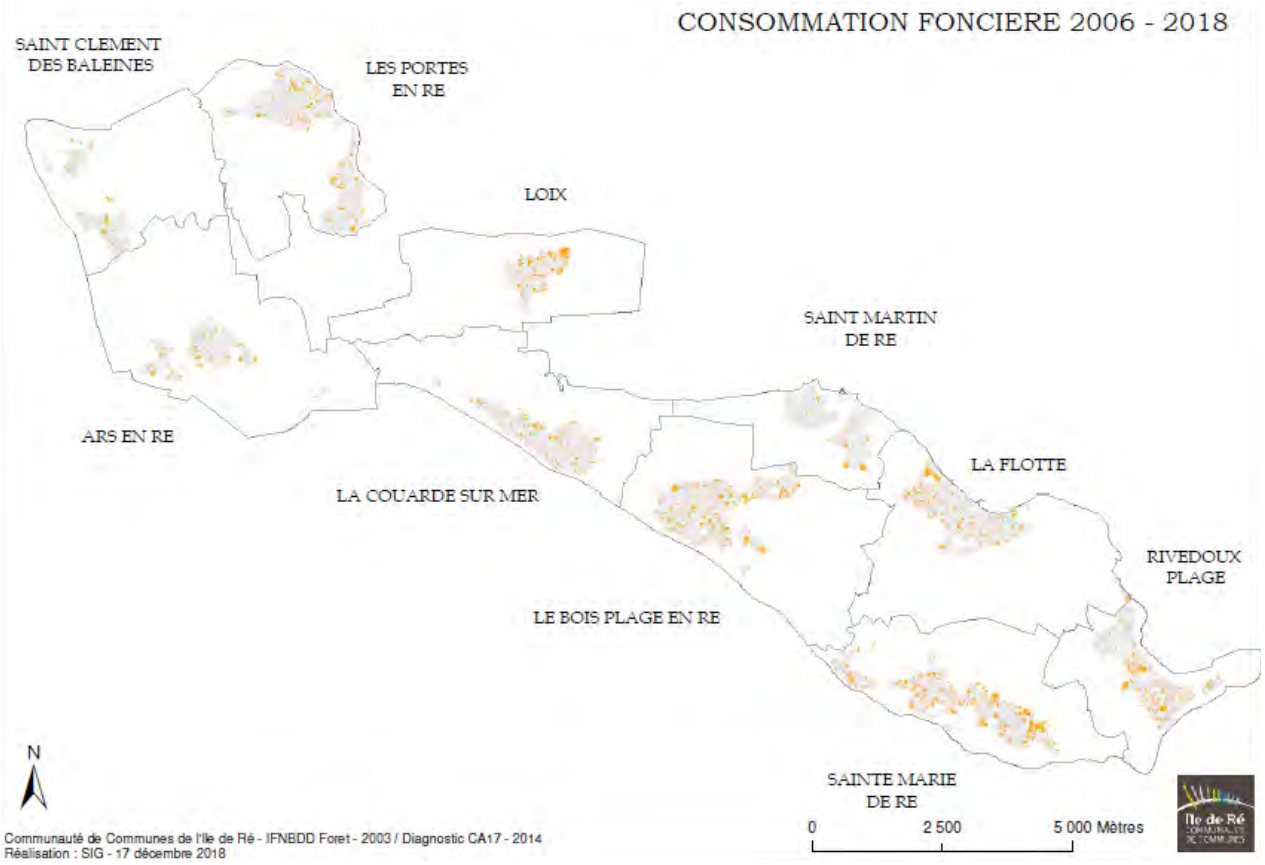
Entre 2006 et 2018, 102,72 hectares ont été consommés à l'échelle de l'île de Ré.

Commune	Consommation foncière 2006-2018
Ars-en-Ré	5.81 ha
Le Bois-Plage-en-Ré	15.90 ha
La Couarde-sur-Mer	7.09 ha
La Flotte	12.71 ha
Loix	9.10 ha
Les Portes-en-Ré	11.10 ha
Rivedoux-Plage	10.90 ha
Saint-Clément-des-Baleines	3.86 ha
Sainte-Marie-de-Ré	22.82 ha
Saint-Martin-de-Ré	3.43 ha
TOTAL	102.72 ha

88% des espaces urbanisés entre 2006 et 2018 ont été prélevées sur les zones U des POS en vigueur, 11% relevaient des zones NA et 1% concernaient des zones NB.



Répartition des espaces consommés suivant le zonage des POS en vigueur



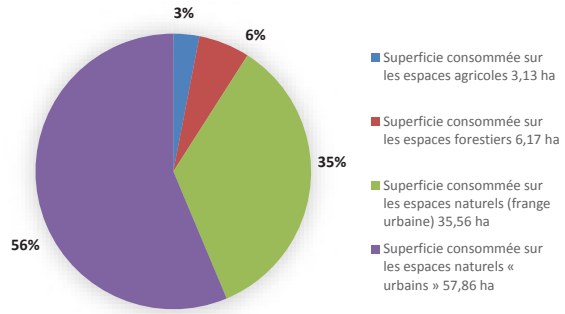
Carte des pacelles "consommées" entre 2006 et 2018

4. Les types d'espaces consommés

Les 102.72 hectares d'espaces consommés sont composés de :

- 9% d'espaces agricoles ou forestiers
- 56% d'espaces naturels « urbains » enclavés dans des zones déjà urbanisées
- 35% d'espaces naturels situés en frange urbaine.

La consommation des espaces naturels « urbains » consiste en l'urbanisation des parcelles situées en « dent creuse » des secteurs urbanisés (résiduel constructible).

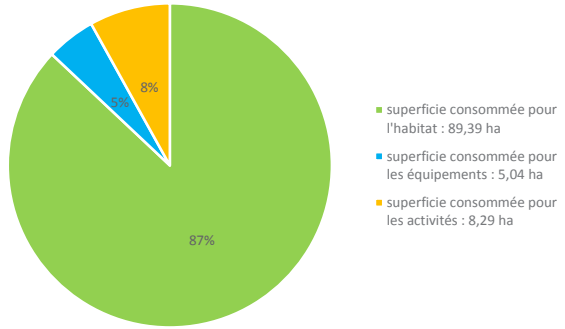


Répartition des espaces consommés par type d'occupation du sol

5. La vocation des espaces consommés

La principale vocation des espaces consommés entre 2006 et 2018 est la création de logements puisque 87% de la consommation foncière a été dédiée à l'habitat. Au sein des 89,39 hectares consommés pour la création de logements, 5,78 hectares ont été consacrés à la construction de logements sociaux.

Les autres espaces consommés ont été dédiés aux activités économiques (8% avec 8,29 hectares) et à la construction d'équipements (5% avec 5,04 hectares).



Répartition des espaces consommés par vocation

6. Bilan des plans d'occupation des sols

EVOLUTION DES POS

Documents d'urbanisme issus de la Loi d'Orientation Foncière du 30 décembre 1967, texte de référence en urbanisme jusqu'à la loi SRU de décembre 2000, instaurant les PLU, les POS des communes de l'Ile de Ré ont fait l'objet de nombreuses évolutions aussi bien au niveau de leur règlement écrit que graphique, durant l'ensemble de leur vie. Ces évolutions sont listées ci-dessous.

► Commune des Portes-en-Ré

Elaboré entre 1971 et 1974, le POS de la commune des Portes-en-Ré a fait l'objet d'une modification en 1987 et de 2 révisions en 1985 et 2000.

► Commune d'Ars-en-Ré

Elaboré entre 1973 et 1978, le POS de la commune d'Ars-en-Ré a fait l'objet de 7 modifications entre 1987 et 2002, de 2 révisions en 1983 et en 2001, et d'une mise à jour en 2002.

► Commune de Saint-Clément des Baleines

Elaboré entre 1971 et 1976, le POS de la commune de Saint-Clément des Baleines a fait l'objet de 3 modifications entre 1986 et 1996 et de 2 révisions en 1986 et 2001 et 2001.

► Commune de Loix

Elaboré entre 1971 et 1975, le POS de la commune de Loix a fait l'objet de 4 modifications entre 1979 et 1995, d'une révision entre 1997 et 2001.

► Commune de la Couarde-sur-Mer

Elaboré en 1984, le POS de la commune de la Couarde-sur-Mer a fait l'objet de 9 modifications entre 1988 et 2017, de 3 révisions en 2005 et d'une mise à jour en, en 1994 et 1996.

► Commune de Saint-Martin-de-Ré

Elaboré entre 1974 et 1984, le POS de la commune de Saint-Martin-de-Ré a fait l'objet de 7 modifications entre 1985 et 1996, de 2 révisions en 1989 et 2001.

► Commune du Bois-Plage-Ré

Elaboré entre 1979 et 1986, le POS de la commune du Bois-Plage-Ré a fait l'objet de 4 modifications entre 1985 et 1996, d'une révision entre 1997 et 2001.

► Commune de la Flotte

Elaboré entre 1972 et 1979, le POS de la commune de la Flotte a fait l'objet de 10 modifications entre 1983 et 2001, d'une révision entre 1997 et 2001, et d'une mise à jour en 2002.

► Commune de Sainte-Marie de Ré

Elaboré en 1995, le POS de la commune de Sainte-Marie de Ré a fait l'objet de 4 modifications entre 1996 et 2006, d'une révision entre 1997 et 2002, et d'une mise à jour en 2002 et de 2 révisions simplifiées en 2005.

► Commune de Rivedoux-Plage

Elaboré entre 1974 et 1984, le POS de la commune de Rivedoux-Plage a fait l'objet de 3 modifications entre 1988 et 1996, d'une révision entre 1996 et 2001.

OBJECTIFS DES POS

A l'origine, créés pour accompagner, dans la France des 30 Glorieuses, la conquête de nouveaux territoires et l'extension de la ville, les POS représentent aujourd'hui un outil historiquement inadapté aux nouveaux enjeux de l'aménagement et de l'urbanisme basé sur une gestion durable de l'existant. En effet, les PLU sont ainsi venus privilégier le renouvellement urbain et traiter la diversité des fonctions et la mixité sociale de la ville, dans une logique d'urbanisme de projet.

CADUCITÉ DES POS

Sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Ile de Ré, compétente en urbanisme et ayant lancé une procédure de PLUi avant le 31 décembre 2015, les POS existants peuvent perdurer jusqu'à l'adoption du PLUi, soit au plus tard, le 31 décembre 2019. Passée cette date, les POS deviennent caduques.

EFFETS DU RÈGLEMENT DES POS SUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

► Artificialisation des sols depuis 2006

Entre 2006 et 2018, 102,72 hectares ont été consommés à l'échelle de l'île de Ré. Les Communes du Bois-Plage et de Sainte-Marie-de-Ré ont été les principales contributrices en représentant respectivement 15% et 22% de

cette consommation durant cette période. 88% des espaces urbanisés entre 2006 et 2016 ont été prélevées sur les zones U des POS en vigueur, 11% relevaient des zones NA et 1% concernaient des zones NB. 87% de la consommation foncière a été dédiée à l'habitat.

► Morphologie urbaine altérée – consommation d'espace accentuée

A la morphologie traditionnelle des bourgs de l'Ile de Ré très compacte (constructions à l'alignement, mitoyennes d'un ou de deux cotés, généralement en R+1 avec jardin privé à l'arrière sur parcelle à la géométrie complexe), est venu progressivement s'opposer le développement urbain et touristique, encouragé par l'application des nouveaux POS sur l'Ile de Ré, à partir de la fin des années 70. Depuis 40 ans, ces POS encore en vigueur, ont favorisé un urbanisme standardisé, basé sur un découpage parcellaire simple (rectangle), le recours systématique au COS, la généralisation de l'implantation des constructions en recul sur le terrain (maison individuelle en RdC), pour faciliter le stationnement des véhicules automobiles, gérer l'ensoleillement et les intimités des jardins. Ils ont parallèlement encouragé la création d'un tissu urbain plus lâche qui a progressivement phagocyté les noyaux anciens et les extensions urbaines denses de la première moitié du 20ème siècle. En conséquence, la lecture de ces centres anciens, depuis les franges urbaines ou depuis les espaces ruraux, s'en est trouvée altérée, les qualités de densification des bourgs amoindries.

► Étalement urbain prononcée

Deuxième phénomène facilité par les POS, l'étalement de l'urbanisation le long de grands filaments urbains, caractérise le territoire, en particulier la commune des Portes en Ré, sur le secteur de la Patache et à l'opposé le Nord du bourg de Rivedoux-Plage, l'Ouest de la commune de la Couarde sur Mer ou encore la frange Ouest et Sud du Bois-Plage-en Ré.

Au fil des évolutions des documents d'urbanisme, par opportunités foncières et selon une approche très pragmatique, les communes ont inscrits en priorité, en zone d'urbanisation future, dans le règlement graphique des POS (zonage), les terrains situées le long des principaux axes routiers et à proximité des réseaux, encourageant les extensions des bourgs sous une forme linéaire, favorisant l'augmentation des gaz à effet de serre (recours accru à l'automobile) et peu propice aux économies (travaux et des gestions des voies et des réseaux).

► Urbanisation diffuse et mitage du territoire

Troisième principal effet de l'application des POS, l'urbanisation diffuse (constructions isolées) est présente sur toutes les communes de l'Ile. Ce mitage progressif est cependant plus prononcé sur le secteur du Martray-La Passe, entre Ars-en-Ré et la Couarde ainsi que dans le quadrilatère formé par les bourgs du Bois-Plage-en-Ré, de Saint-Martin-de-Ré, de la Flotte et de Sainte Marie de-Ré, principalement lié au développement des sites d'hébergement touristique (camping, hôtel) en milieu agricole et naturel, rendu possible par les POS et les difficultés d'application de la loi Littoral depuis sa promulgation.

II

ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

L'évaluation des capacités de densification des espaces déjà bâtis (cf. L.151-4 du code de l'urbanisme) permet de quantifier la capacité d'accueil résiduelle du territoire. L'objectif de cette évaluation est de disposer d'un diagnostic précis afin notamment de limiter l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine, de faciliter le renouvellement urbain et de maîtriser l'accueil de nouvelles constructions.

1. **Etude** du gisement foncier

ETUDE DU GISEMENT FONCIER (PARCELLES NUES)

Le potentiel de foncier constructible : un bilan exhaustif des capacités résiduelles d'urbanisation issues des documents d'urbanisme en vigueur en 2019 est réalisé sur la base des Plans d'Occupation des Sols opposables des dix communes, de la photographie aérienne 2018 et du cadastre disponible en 2019 (PCI-vecteur, source DGFip). Il s'agit de parcelles non bâties et situées au sein des zones constructibles des POS, pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions compte tenu de leur superficie (parcelle d'une superficie supérieure à 150 m² ou bien agrégat de parcelles contigües atteignant une superficie de plus de 150 m²).

- Ont été retenues les parcelles incluses dans les zones U, NA, NB des POS
- N'ont pas été retenues les parcelles en Espaces Boisés Classés et ou repérées comme jardins et clos des Sites Patrimoniaux Remarquables (surfaces inconstructibles)
- N'ont pas été retenues les parcelles qui apparaissent comme parcelles nues au cadastre mais qui ont fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme (PC, PA, DP) pour la construction d'un bâtiment avant le 31/12/2018 (source : base de données OXALIS)

Illustration de la méthodologie :



Le critère de la constructibilité dans le règlement des PPRN a ensuite été appliqué. Ce « filtre » nécessite de différencier la vocation des parcelles du gisement foncier, entre les parcelles à vocation d'habitat et les parcelles à vocation d'« autres activités et aménagements ».

Dans les parcelles soumises à un risque, on obtient ainsi 3 catégories :

- celles qui sont constructibles sous conditions, que ce soit pour de l'habitat ou des bâtiments d'activités ou des équipements (jaune)
- celles qui ne sont constructibles que pour quelques usages bien précis (orange)
- celles qui sont inconstructibles (rouge).

Zonage réglementaire du PPRN	Vocation habitat	Gisement foncier	Vocation « autres activités et aménagements »	Gisement foncier
OS	Constructible sous conditions	inclus	Constructible sous conditions	inclus
OSf	Constructible sous conditions	inclus	Constructible sous conditions	inclus
BS1	Constructible sous conditions	inclus	Constructible sous conditions	inclus
BS1f	Constructible sous conditions	inclus	Constructible sous conditions	inclus
BS2	Constructible sous conditions	inclus	Constructible sous conditions	inclus
RE	Inconstructible	exclus	Inconstructible	exclus
REf	Inconstructible	exclus	Inconstructible	exclus
Rf	Inconstructible	exclus	Possibilités de constructions pour du bâti agricole	inclus
Rfs	Inconstructible	exclus	Inconstructible	exclus
RS1	Inconstructible	exclus	Possibilités de constructions pour du bâti agricole	inclus
RS1f	Inconstructible	exclus	Inconstructible (rares possibilités pour bâti ostréicole)	exclus
RS2	Inconstructible	exclus	Possibilités de constructions pour du bâti aquacole, salicole	inclus
RS2f	Inconstructible	Exclus	Inconstructible	exclus
RS3	Inconstructible	Exclus	Possibilités de constructions pour «d' autres activités »	inclus
RS3f	Inconstructible	Exclus	Inconstructible	exclus
Vf	Constructible sous conditions	Inclus	Constructible sous conditions	inclus
Vfs	Constructible sous conditions	Inclus	Constructible sous conditions	inclus

En conclusion, le gisement foncier est composé de :

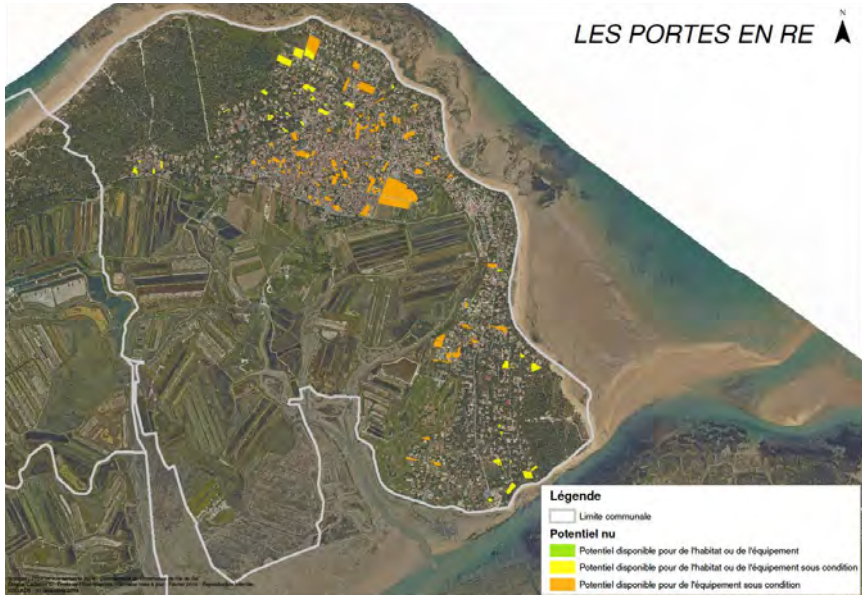
- 60,66 ha, non concernés par un risque naturel, constructibles pour tout type de construction (habitat, activités ou équipement),
- 41,42 ha constructibles pour tout type de construction (habitat, activités ou équipement) avec des prescriptions liées au règlement des PPRN,
- 48,57 ha constructibles pour des usages particuliers dans des conditions très contraintes liées au règlement des PPRN.

Ce gisement foncier « brut » ne tient pas compte des dispositions du PLUi qui pourraient réduire la constructibilité des parcelles, notamment la préservation du patrimoine végétal ou architectural.

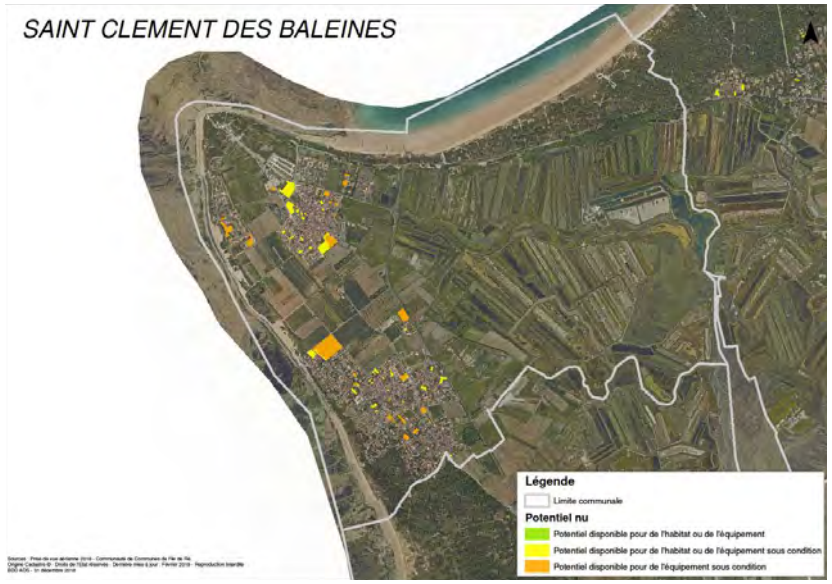
A ce stade, il n'est donc pas possible de déterminer le nombre de logements qui pourraient être construits dans ce gisement foncier, car suite à l'application des dispositions du PLUi :

- certaines parcelles du gisement ne pourront accueillir que des constructions à usage d'activités ou des équipements,
- certaines parcelles seront inconstructibles, au moins en partie.

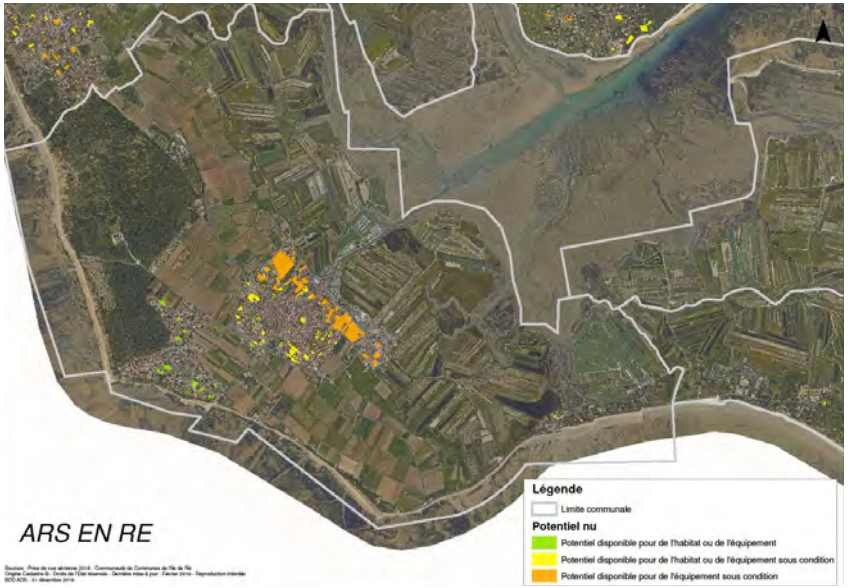
	POTENTIEL NU EN ha			
	Disponible pour de l'habitat ou de l'équipement	*Disponible pour de l'habitat ou de l'équipement sous conditions Cf. Règlement du PPRN*	*Disponible pour des usages particuliers sous conditions Cf. Règlement du PPRN*	**Total par commune**
ARS EN RE	1,39	2,88	9,14	13,42
LE BOIS PLAGE EN RE	16,11	4,25	4,68	25,04
LA COUARDE SUR MER	0,06	3,76	8,14	11,97
LA FLOTTE	6,14	1,91	0,82	8,87
LOIX	3,19	1,66	1,71	6,56
LES PORTES EN RE	0,02	4,04	12,26	16,32
RIVEDOUX PLAGE	6,09	13,04	5,05	24,18
SAINT CLEMENT DES BALEINES		3,07	4,75	7,82
SAINTE MARIE DE RE	24,69	6,76	1,51	32,96
SAINT MARTIN DE RE	2,96	0,05	0,50	3,51
Total général	**60,66 ha**	**41,42 ha**	**48,57 ha**	**150,65 ha**



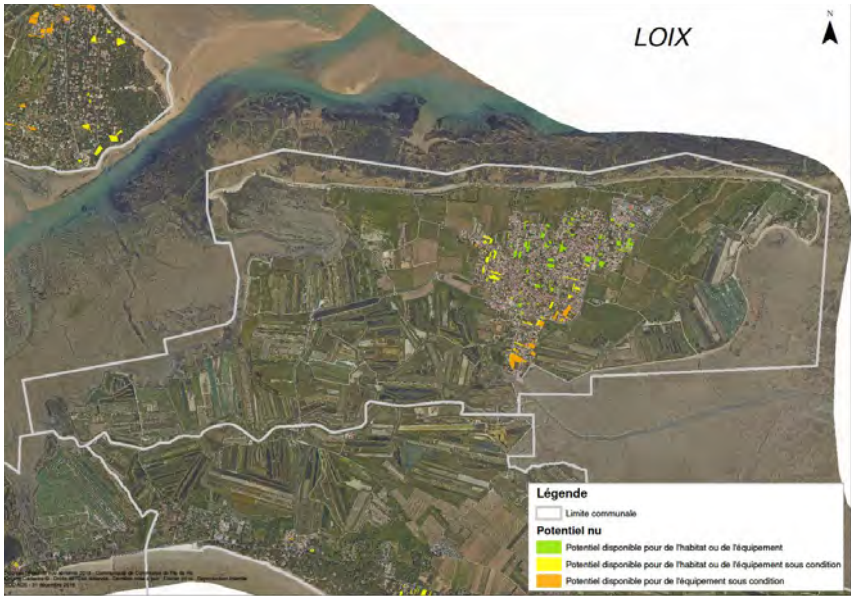
Gisement foncier « brut » pour la commune des Portes-en-Ré
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



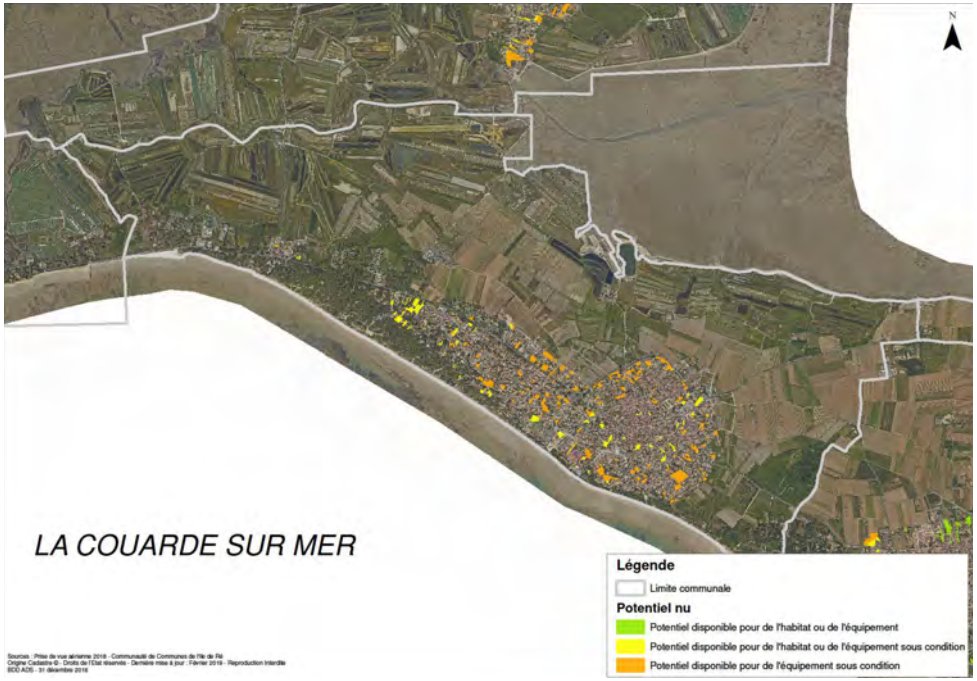
Gisement foncier « brut » pour la commune de Saint-Clément-des-Baleines
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



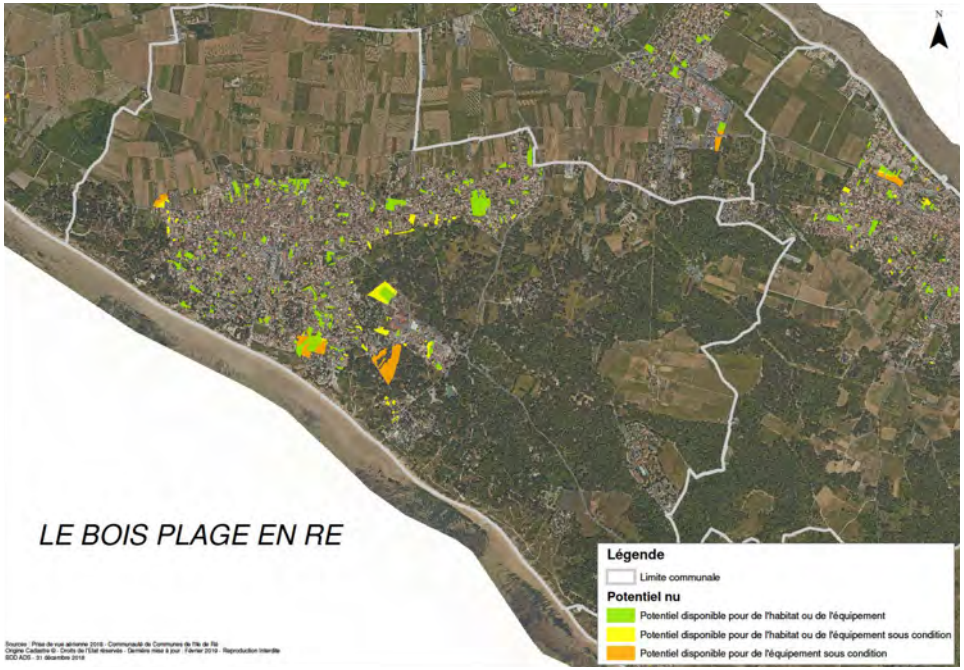
Gisement foncier « brut » pour la commune d'Ars-en-Ré
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



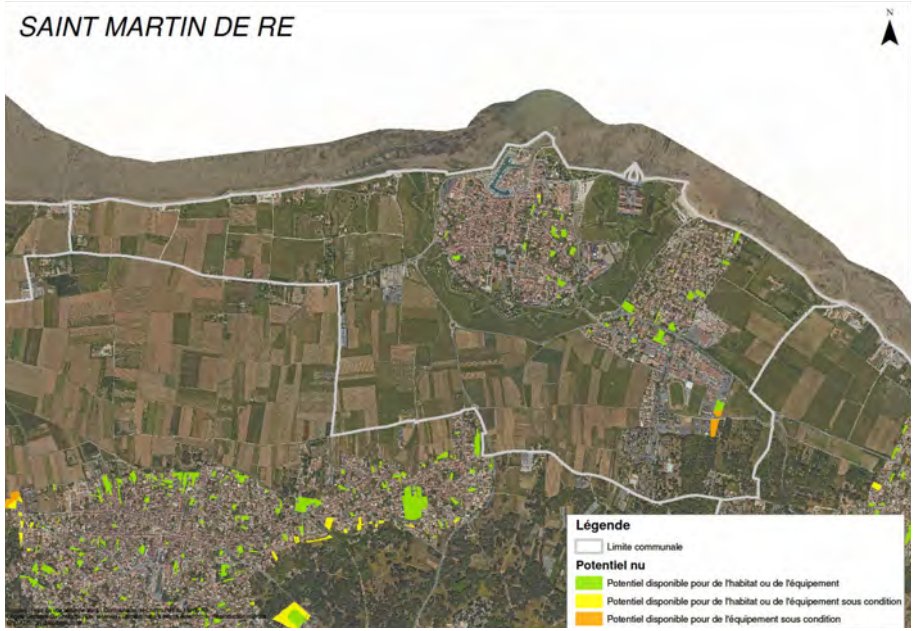
Gisement foncier « brut » pour la commune de Loix
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



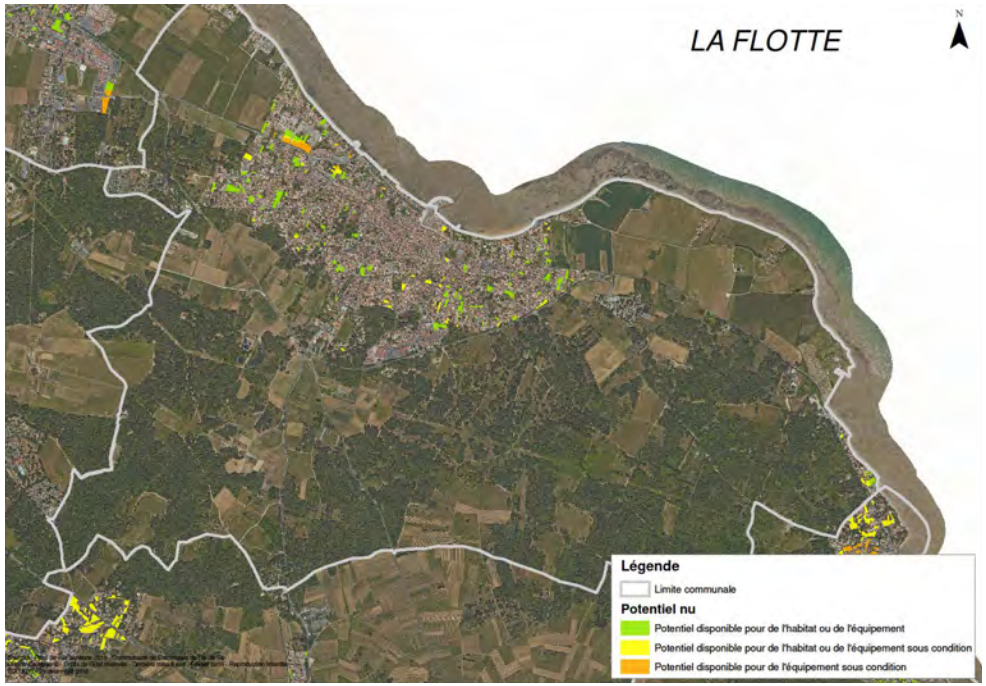
Gisement foncier « brut » pour la commune de La Couarde-sur-Mer
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



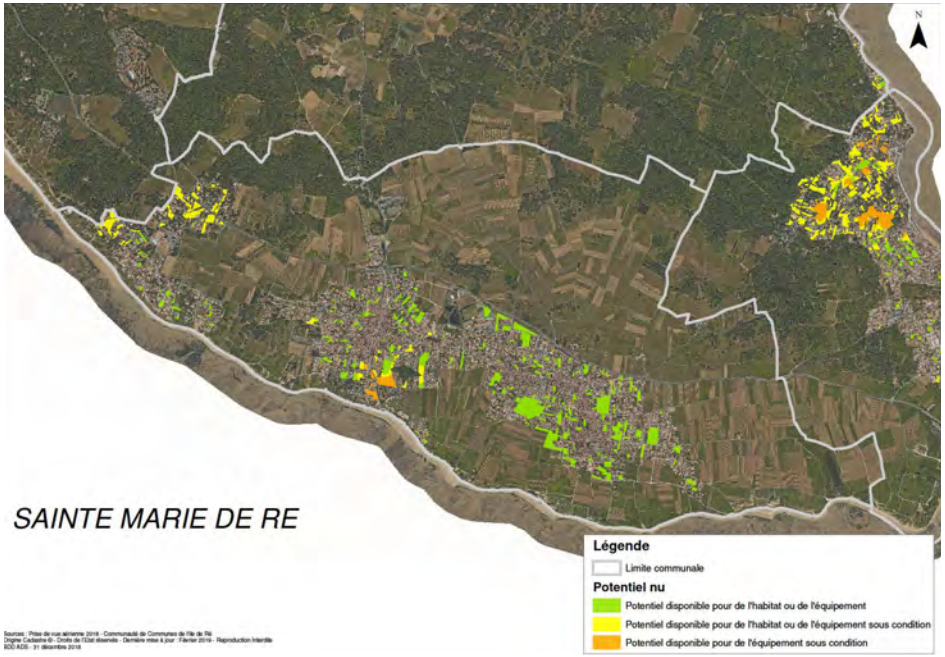
Gisement foncier « brut » pour la commune du Bois-Plage-en-Ré
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



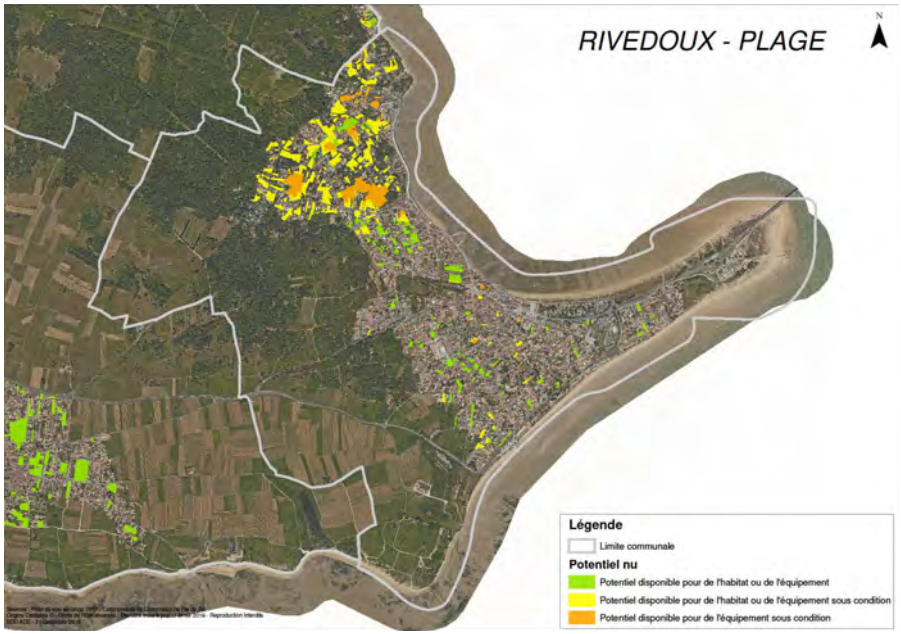
Gisement foncier « brut » pour la commune de Saint-Martin-de-Ré
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



Gisement foncier « brut » pour la commune de La Flotte
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



Gisement foncier « brut » pour la commune de Sainte-Marie-de-Ré
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



Gisement foncier « brut » pour la commune de Rivedoux-Plage
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©

A ce gisement foncier « brut », il convient ensuite d'appliquer successivement les filtres « PLUi » déclinés des outils règlementaires et des OAP :

- **le zonage** : on retire du gisement foncier brut les parcelles se situant dans des zones où les nouvelles constructions ne sont pas autorisées,
- **la protection du patrimoine végétal** : on retire du gisement foncier brut les surfaces impactées par la préservation de boisements d'intérêt ou de clos et jardins d'intérêt, le périmètre autour d'un arbre identifié et les Espaces Boisés Classés où les nouvelles constructions ne sont pas autorisées,
- **les OAP thématiques « protection des cours-jardin » ou « espaces libres protégés »** : on retire du gisement foncier brut les surfaces impactées par ces OAP où aucune construction nouvelle n'est autorisée (ou limitée pour les espaces libres protégés aux annexes, piscines et terrasses)
- **les coefficients de pleine terre** : on retire du gisement foncier brut les surfaces correspondant à l'application des coefficients de pleine terre

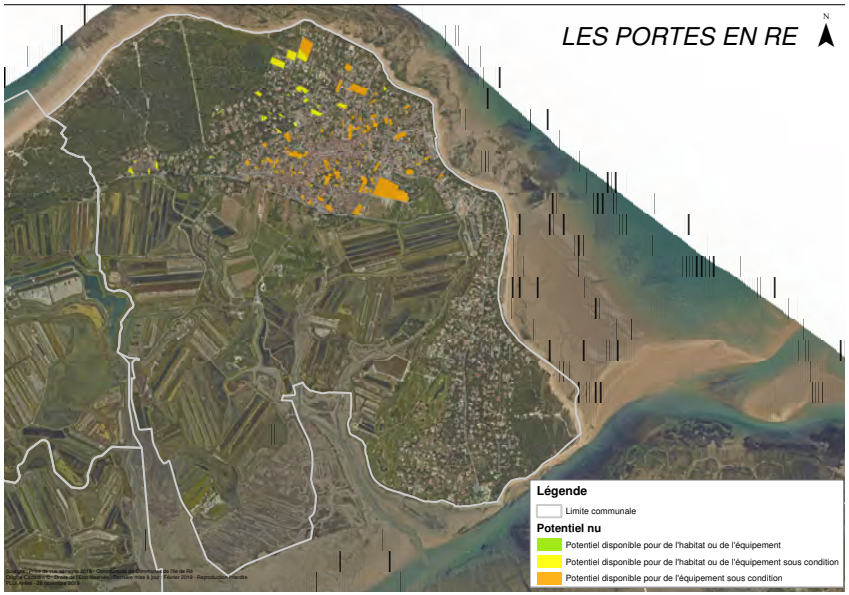
Enfin, à l'issue de ces filtres, on ne retient que les entités constructibles de plus de 75 m². En effet, il a été estimé qu'en dessous de cette surface, il n'était pas possible d'implanter une nouvelle construction à usage de logement (le terrain devant accueillir l'emprise au sol du bâtiment, les places de stationnement et les voies de circulation).

En conclusion et en retenant les trois mêmes catégories, le gisement foncier est composé de :

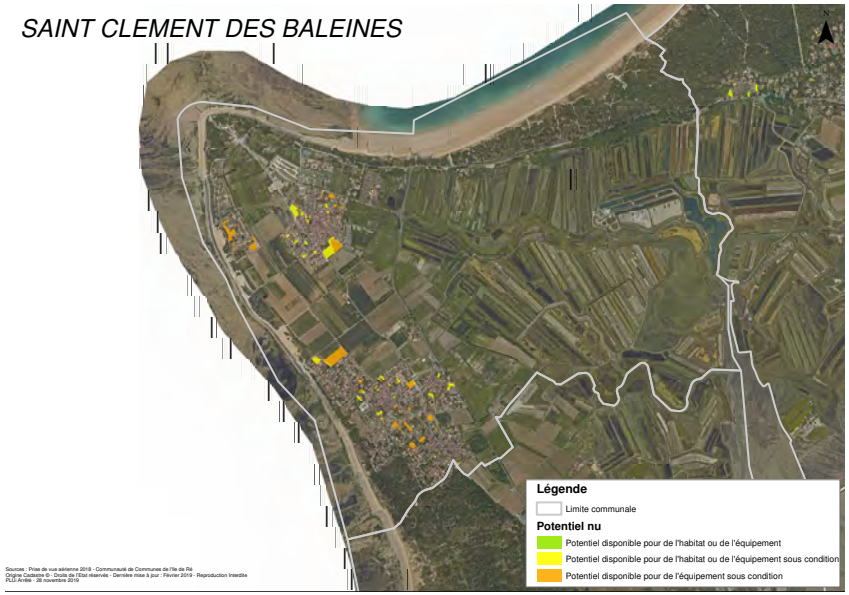
- 27,69 ha, non concernés par un risque naturel, constructibles pour tout type de construction (habitat, activités ou équipement),
- 11,43 ha constructibles pour tout type de construction (habitat, activités ou équipement) avec des prescriptions liées au règlement des PPRN,
- 14,58 ha constructibles pour des usages particuliers dans des conditions très contraintes liées au règlement des PPRN. **Le règlement des PPRN ne permet pas d'y construire des logements; ils ne seront donc pas retenus pour le calcul du nombre de logements susceptibles d'être construits en densification.**

Le gisement foncier est donc constitué de 53,70 ha dont 39,12 ha peuvent accueillir des nouvelles constructions à usage de logement.

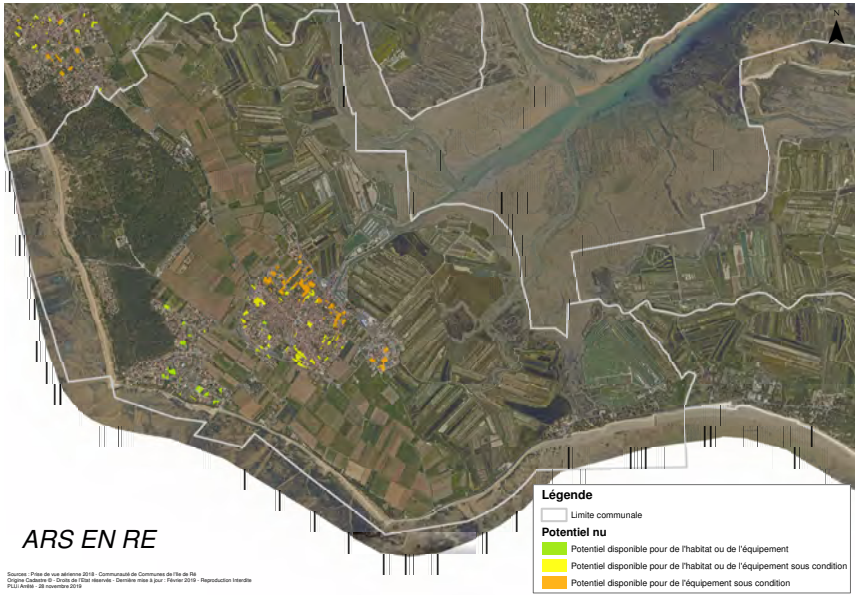
	POTENTIEL NU EN ha			
	Disponible pour de l'habitat ou de l'équipement	*Disponible pour de l'habitat ou de l'équipement sous conditions Cf. Règlement du PPRN*	*Disponible pour des usages particuliers sous conditions Cf. Règlement du PPRN*	**Total par commune**
ARS EN RE	0,61	1,66	2,32	4,59
LE BOIS PLAGE EN RE	8,09	2,08	0	10,17
LA COUARDE SUR MER	0,03	1,35	4,31	5,69
LA FLOTTE	2,66	0,77	0,04	3,47
LOIX	1,44	0,81	0,64	2,89
LES PORTES EN RE	0	1,43	4,52	5,95
RIVEDOUX PLAGE	2,63	1,03	0,14	3,80
SAINT CLEMENT DES BALEINES	0	1,46	2,17	3,63
SAINTE MARIE DE RE	10,93	0,83	0,33	12,09
SAINT MARTIN DE RE	1,31	0,02	0,10	1,43
Total général	**27,69**	**11,43**	**14,58**	**53,70**



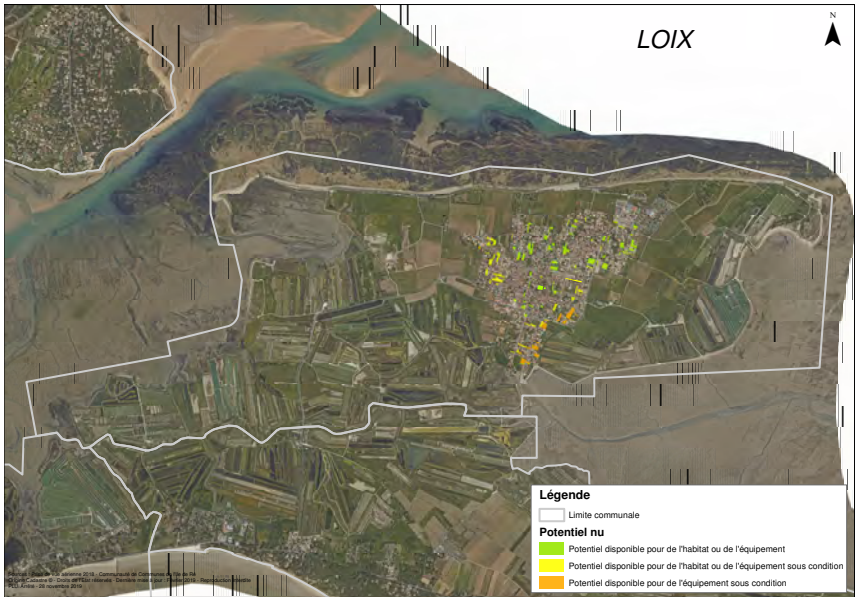
Gisement foncier pour la commune des Portes-en-Ré
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



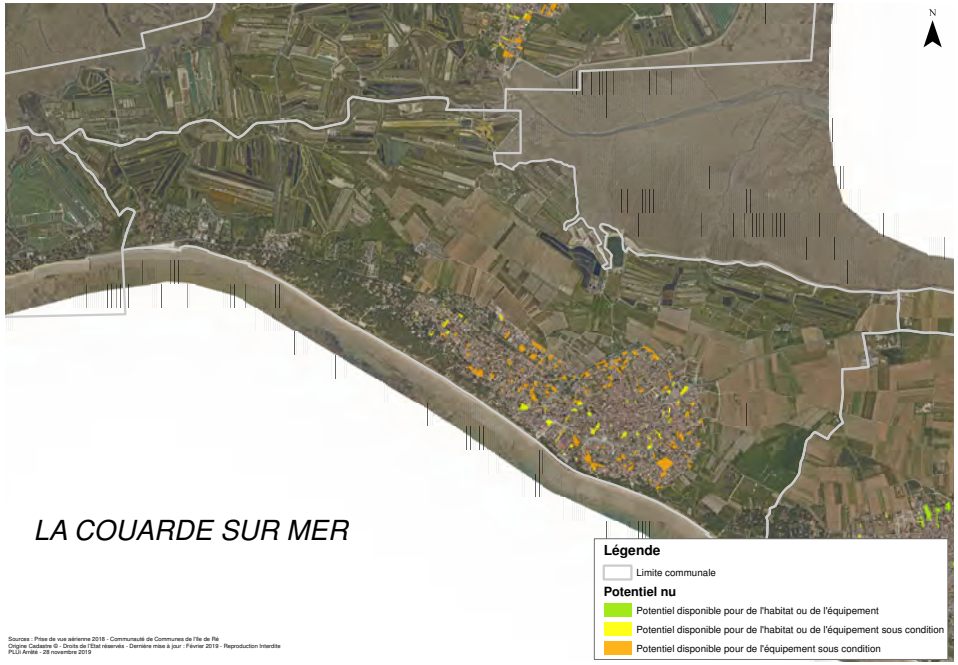
Gisement foncier pour la commune de Saint-Clément-des-Baleines
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



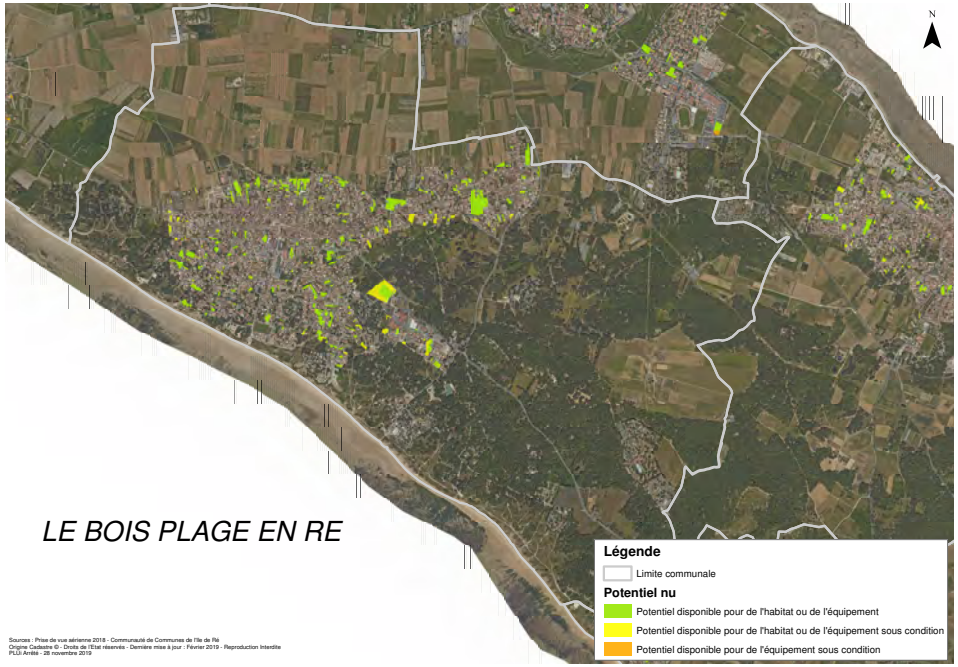
Gisement foncier pour la commune d'Ars-en-Ré
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



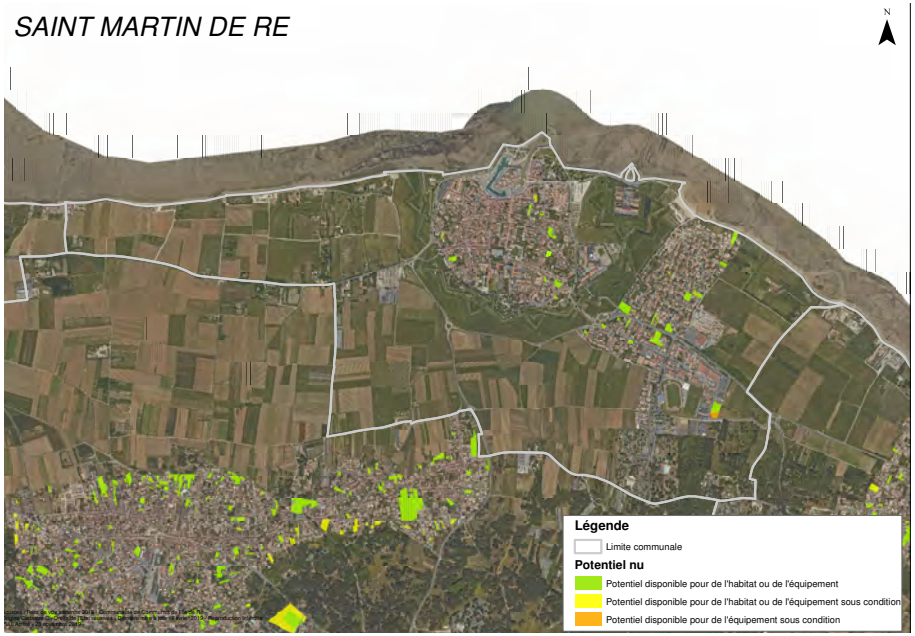
Gisement foncier pour la commune de Loix
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



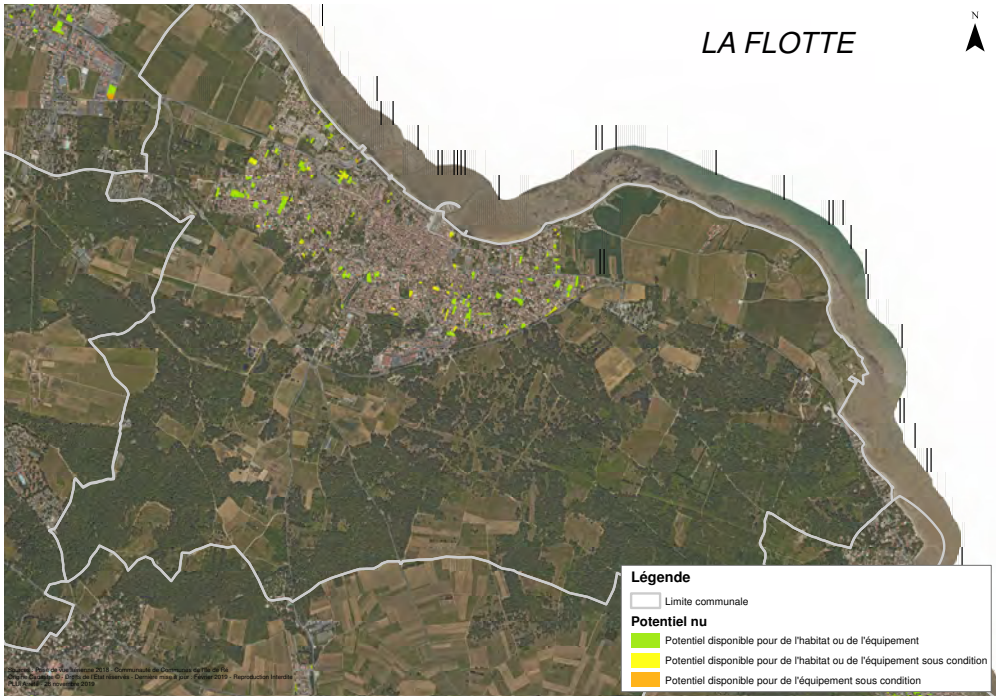
Gisement foncier pour la commune de La Couarde-sur-Mer
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



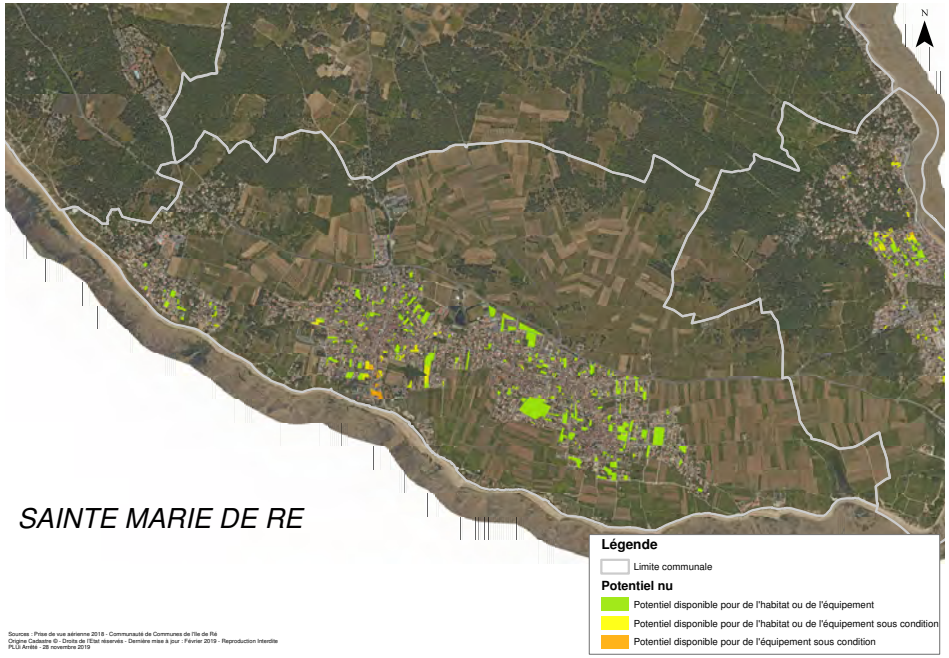
Gisement foncier pour la commune du Bois-Plage-en-Ré
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



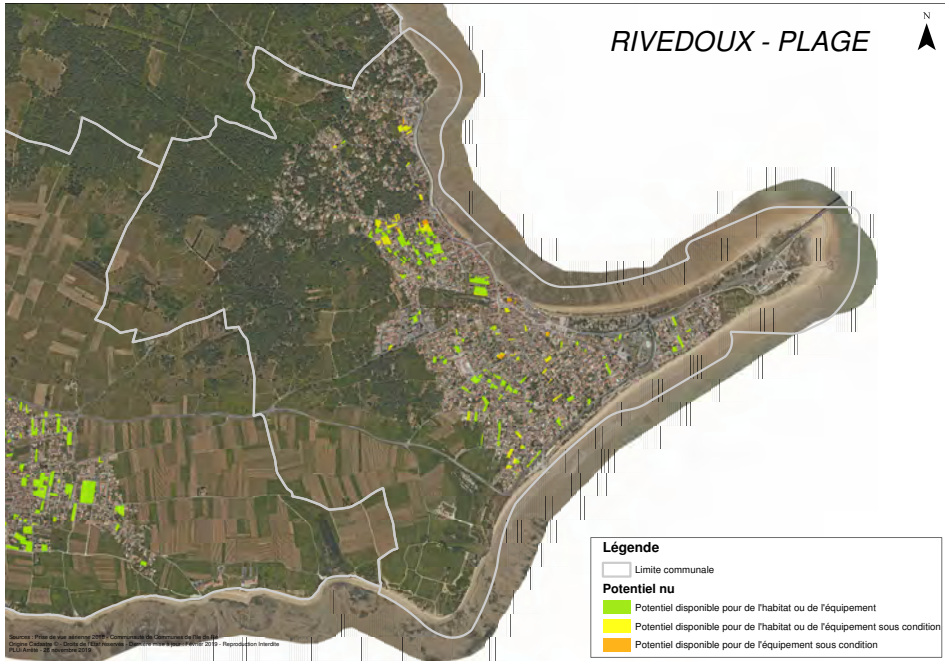
Gisement foncier pour la commune de Saint-Martin-de-Ré
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



Gisement foncier pour la commune de La Flotte
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



Gisement foncier pour la commune de Sainte-Marie-de-Ré
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



Gisement foncier pour la commune de Rivedoux-Plage
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©

2. Etude des capacités de densification des espaces déjà bâtis (parcelles bâties peu denses)

L'évaluation du potentiel de densification intègre les parcelles déjà bâties mais qui pourraient se densifier.

Méthodologie retenue :

- Repérage des parcelles d'une superficie minimale de 300 m², déjà occupées (par un bâtiment dur, un bâtiment léger, une piscine, un terrain de tennis…) et disponibles sur au moins 60% de leur surface, inscrites dans les POS en zone U, NA, NB, ou dans des secteurs NC et ND enclavés dans les enveloppes urbaines,
- Suppression des parcelles en Espaces Boisés Classés et ou repérées comme jardins et clos des Sites Patrimoniaux Remarquables (surfaces inconstructibles)
- Suppression des espaces publics ou privés occupés par des stationnements bitumés avec local poubelle ou transformateurs, des voiries cadastrées et des espaces utilisés par des équipements publics
- Suppression des parcelles concernées par le PPRN avec une inconstructibilité sur plus de 90% de leur surface.

Sur la base de ces critères, on identifie 1885 parcelles densifiables dont 955 parcelles non concernées par les risques naturels.

En conclusion, les parcelles pouvant être allouées à l'accueil de nouvelles constructions sont au nombre de 1 885 et représentent un potentiel de **164.24 hectares.**

Dans le tableau ci-contre, les parcelles densifiables ont été réparties en six catégories suivant la proportion de l'impact des risques naturels.

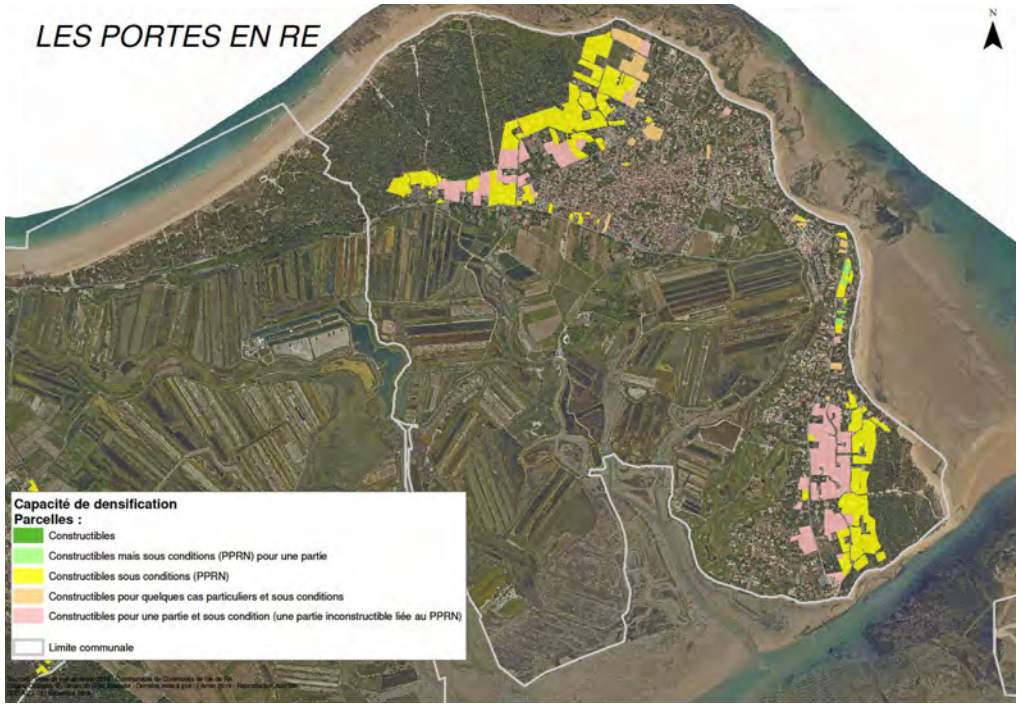
	Hors risque	Parcelles concernées par les risques naturels pour moins de 50% de leur surface	Parcelles concernées par les risques naturels pour 50 à 100% de leur surface		
			Parcelles constructibles sous conditions quelle que soit la destination, pour 50 à 100% de leur surface	Parcelles constructibles sous conditions pour 50 à 100% de leur surface avec des usages bien précis pour une partie	Parcelles constructibles sous conditions pour 50 à 100% de leur surface avec une partie inconstructible
Ile de Ré	**953 parcelles 63,41 ha**	**68 parcelles 5,70 ha**	**642 parcelles 62,98 ha**	**119 parcelles 10,86 ha**	**103 parcelles 21,29 ha**
Ars en Ré	34 parcelles 2,64 ha	4 parcelles 0,20 ha	30 parcelles 1,76 ha	14 parcelles 0,95 ha	1 parcelle 0,06 ha
Le Bois-Plage	291 parcelles 15,46 ha	15 parcelles 1,14 ha	23 parcelles 2,30 ha	1 parcelle 0,30 ha	
La Couarde-sur-Mer		1 parcelle 0,04 ha	69 parcelles 4,08 ha	30 parcelles 1,71 ha	25 parcelles 2,54 ha
La Flotte	107 parcelles 7,50 ha	18 parcelles 1,05 ha	27 parcelles 1,55 ha	6 parcelles 0,43 ha	10 parcelles 0,47 ha
Loix	66 parcelles 4,13 ha	2 parcelles 0,17 ha	34 parcelles 2,16 ha	8 parcelles 0,50 ha	
Les Portes en Ré	2 parcelles 0,08 ha	5 parcelles 0,37 ha	148 parcelles 27,93 ha	30 parcelles 4,13 ha	48 parcelles 16,31 ha
Rivedoux-Plage	118 parcelles 6,01 ha	15 parcelles 2,01 ha	175 parcelles 12,85 ha	7 parcelles 0,61 ha	15 parcelles 1,61 ha
Saint Clément des Baleines	1 parcelle 0,04 ha	1 parcelles 0,06 ha	48 parcelles 3,12 ha	20 parcelles 1,86 ha	4 parcelles 0,30 ha
Sainte-Marie de Ré	259 parcelles 18,71 ha	6 parcelles 0,33 ha	87 parcelles 7,17 ha	3 parcelles 0,38 ha	
Saint Martin de Ré	75 parcelles 5,86 ha	1 parcelle 0,35 ha	1 parcelle 0,06 ha		

Commune	Surface globale
ARS EN RE	5,61 ha
LE BOIS PLAGE EN RE	22,20 ha
LA COUARDE SUR MER	8,37 ha
LA FLOTTE	11 ha
LOIX	6,96 ha
LES PORTES EN RE	48,79 ha
RIVEDOUX-PLAGE	23,09 ha
ST CLEMENT DES BALEINES	5,38 ha
STE MARIE DE RE	26,59 ha
ST MARTIN DE RE	6,25 ha
	164,24 ha

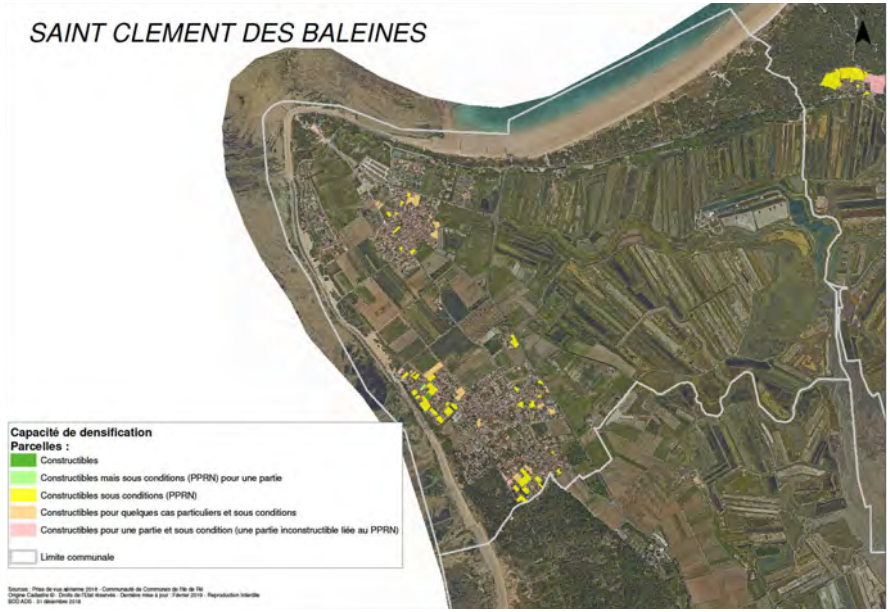
Ce potentiel de densification « brut » ne tient pas compte des dispositions du PLUi qui pourraient réduire la constructibilité des parcelles, notamment la préservation du patrimoine végétal ou architectural.

A ce stade, il n'est donc pas possible de déterminer le nombre de logements qui pourraient être construits dans ce potentiel, car suite à l'application des dispositions du PLUi :

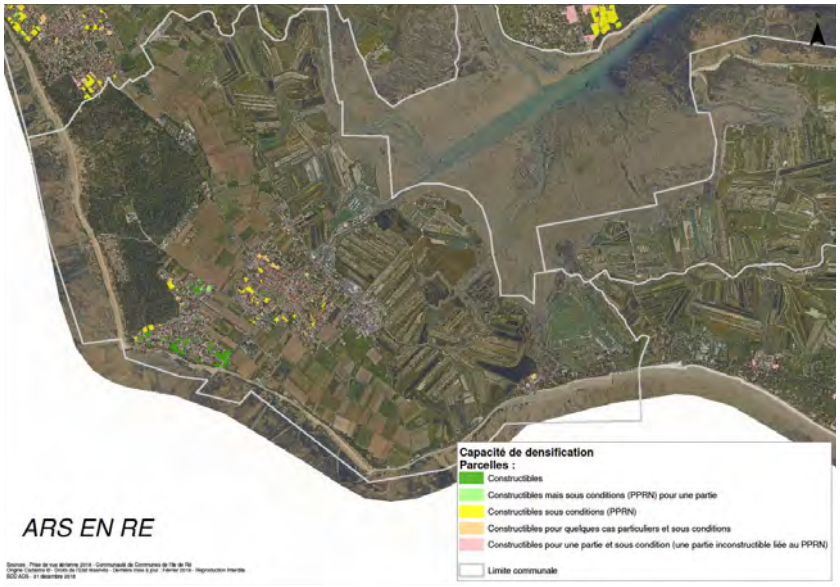
- certaines parcelles du potentiel ne pourront accueillir que des constructions à usage d'activités ou des équipements,
- certaines parcelles seront inconstructibles, au moins en partie.



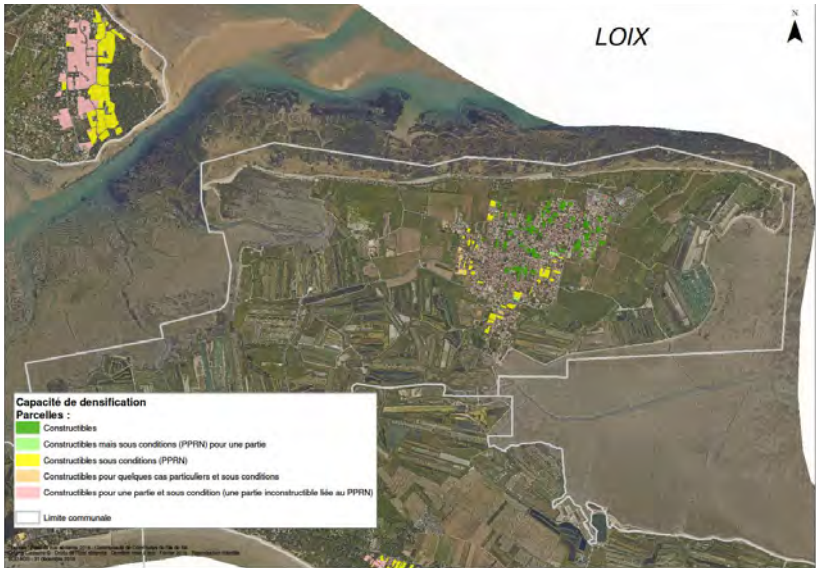
Potentiel de densification « brut » pour la commune des Portes-en-Ré
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



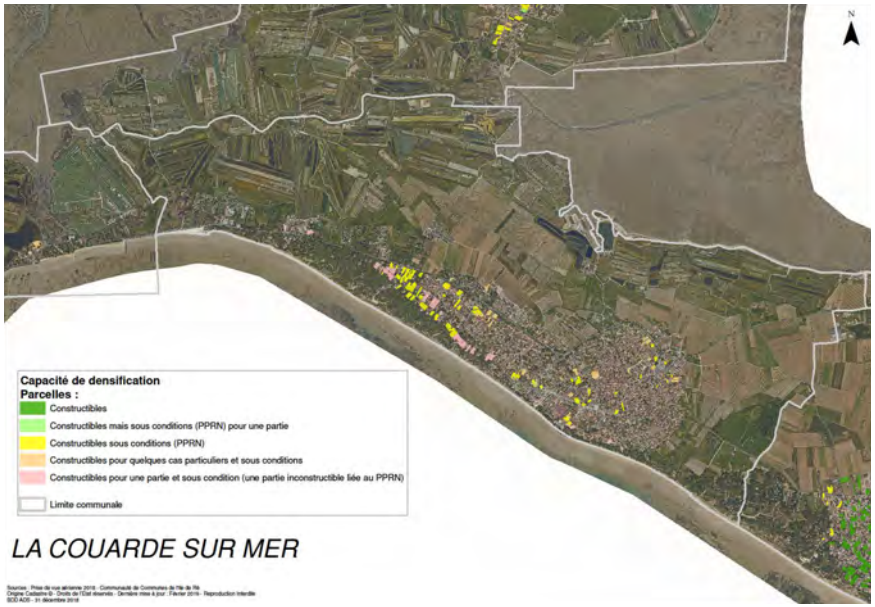
Potentiel de densification « brut » pour la commune de Saint-Clément-des-Baleines
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



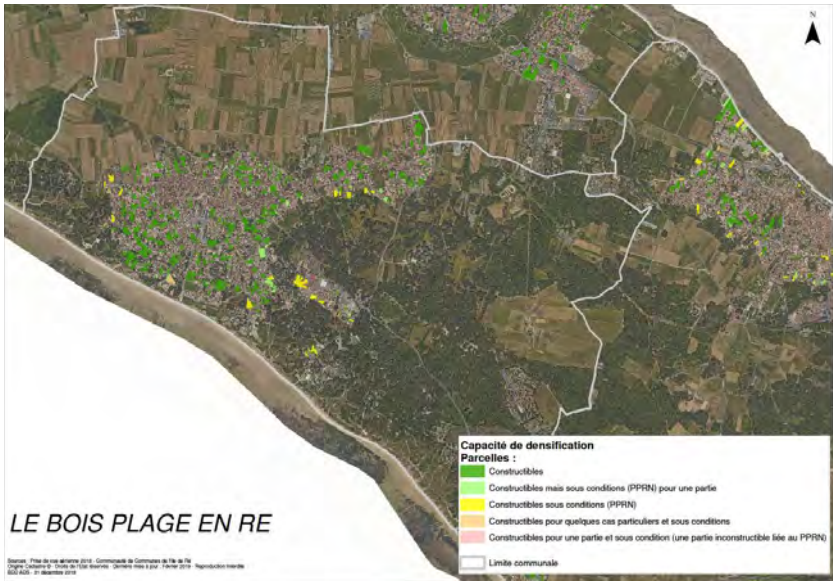
Potentiel de densification « brut » pour la commune d'Ars-en-Ré
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



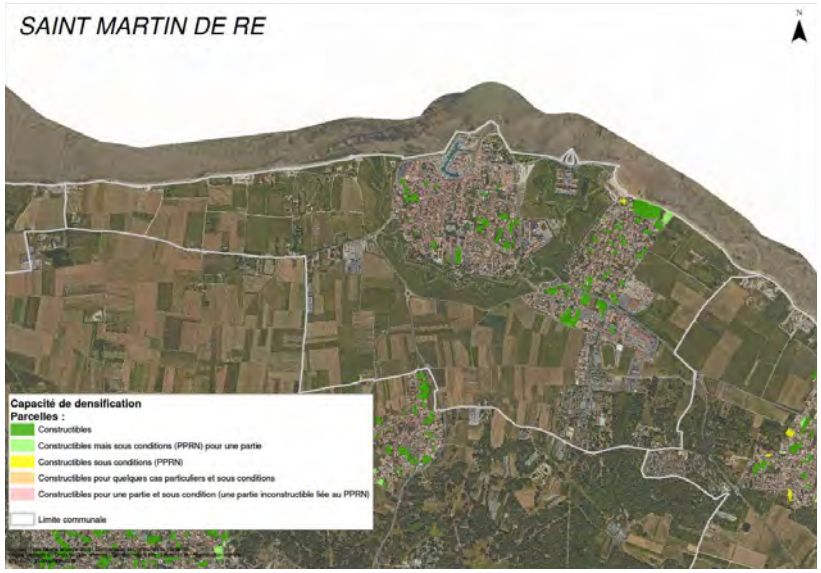
Potentiel de densification « brut » pour la commune de Loix
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



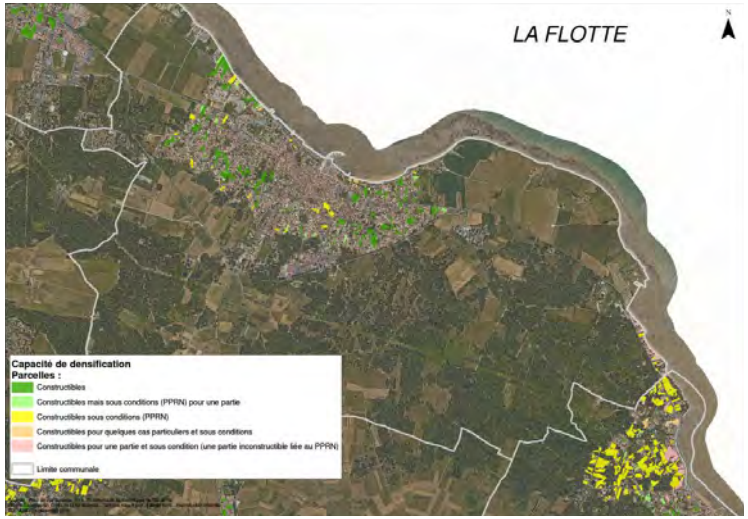
Potentiel de densification « brut » pour la commune de la Couarde-sur-Mer
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



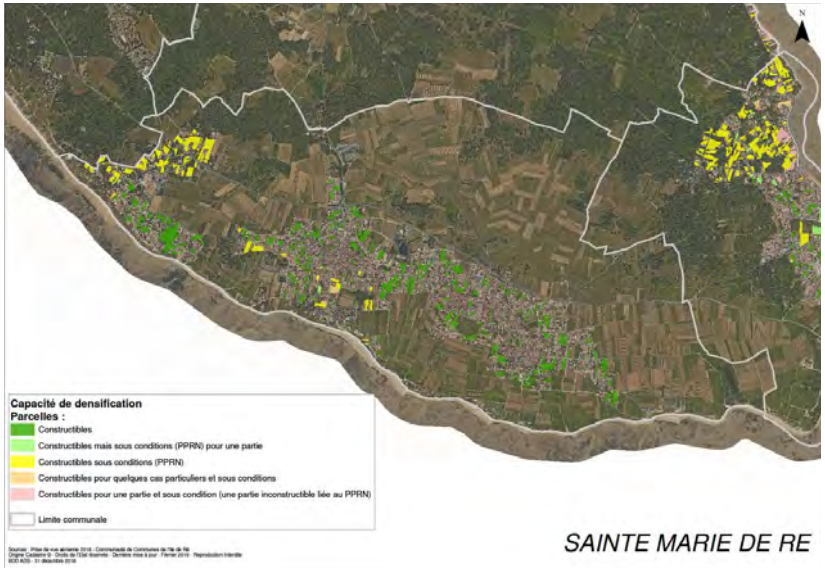
Potentiel de densification « brut » pour la commune du Bois-Plage-en-Ré
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



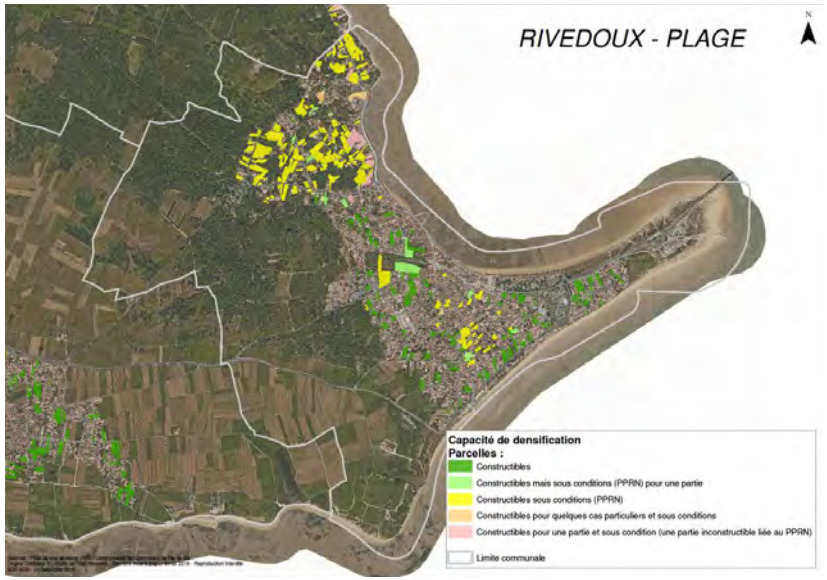
Potentiel de densification « brut » pour la commune de Saint-Martin-de-Ré
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



Potentiel de densification « brut » pour la commune de la Flotte
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



Potentiel de densification « brut » pour la commune de Sainte-Marie-de-Ré
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



Potentiel de densification « brut » pour la commune de Rivedoux-Plage
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©

A ce gisement foncier « brut », il convient ensuite d'appliquer successivement les filtres « PLUi » déclinés des outils règlementaires et des OAP :

- **le zonage** : on retire du gisement foncier brut les parcelles se situant dans des zones où les nouvelles constructions ne sont pas autorisées,
- **la protection du patrimoine végétal** : on retire du gisement foncier brut les surfaces impactées par la préservation de boisements d'intérêt ou de clos et jardins d'intérêt, le périmètre autour d'un arbre identifié et les Espaces Boisés Classés où les nouvelles constructions ne sont pas autorisées,
- **les OAP thématiques** « protection des cours-jardin » ou « espaces libres protégés » : on retire du gisement foncier brut les surfaces impactées par ces OAP où aucune construction nouvelle n'est autorisée (ou limitée pour les espaces libres protégés aux annexes, piscines et terrasses)
- **les coefficients de pleine terre** : on retire du gisement foncier brut les surfaces correspondant à l'application des coefficients de pleine terre

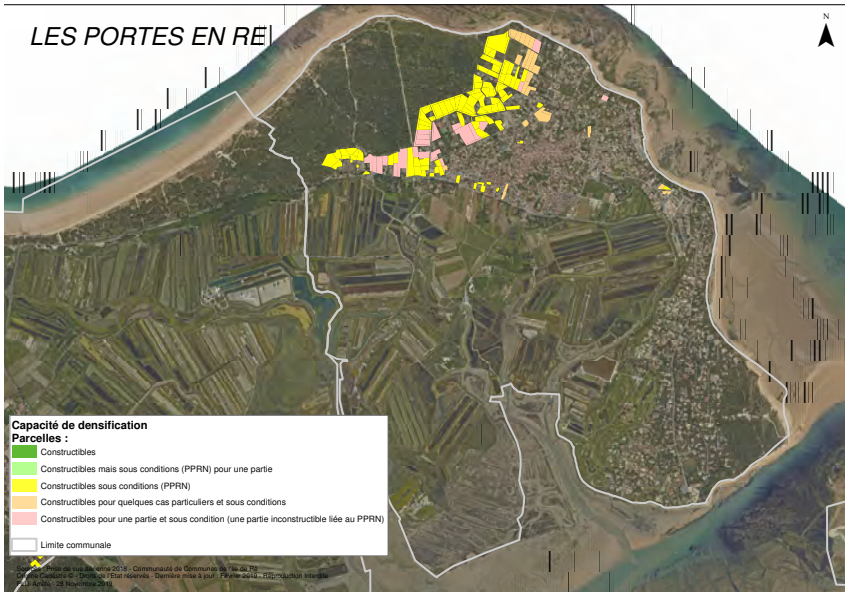
Enfin, à l'issue de ces filtres, on ne retient que les entités constructibles de plus de 75 m², pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions. En effet, il a été estimé qu'en dessous de cette surface, il n'était pas possible d'implanter une nouvelle construction à usage de logement (le terrain devant accueillir l'emprise au sol du bâtiment, les places de stationnement et les voies de circulation).

En conclusion, les parcelles pouvant être allouées à l'accueil de nouvelles constructions représentent un potentiel de 37,33 hectares.

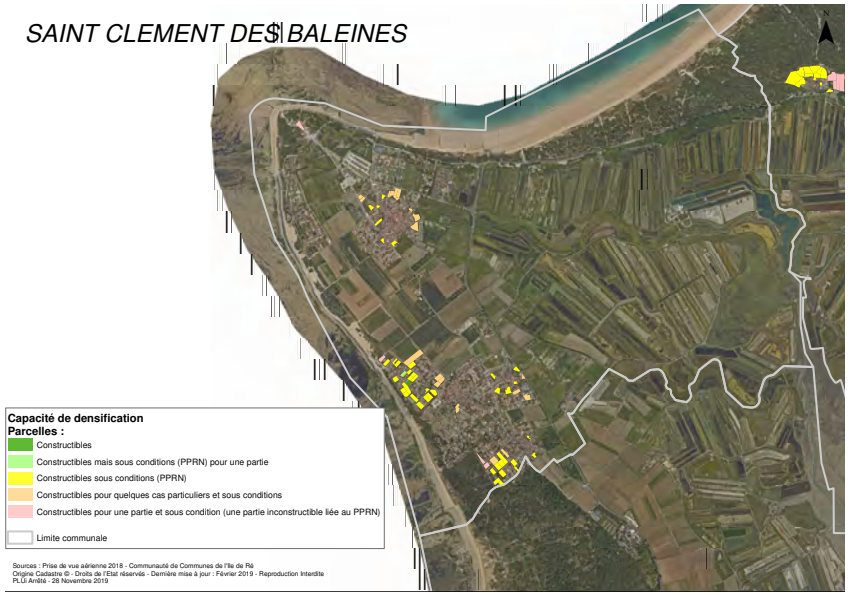
Dans le tableau ci-contre, les parcelles densifiables ont été réparties en cinq catégories suivant la proportion de l'impact des risques naturels.

	Hors risque	Parcelles concernées par les risques naturels pour moins de 50% de leur surface	Parcelles concernées par les risques naturels pour 50 à 100% de leur surface		
			Parcelles constructibles sous conditions quelle que soit la destination, pour 50 à 100% de leur surface	Parcelles constructibles sous conditions pour 50 à 100% de leur surface avec des usages bien précis pour une partie	Parcelles constructibles sous conditions pour 50 à 100% de leur surface avec une partie inconstructible
Ile de Ré	**19,37**	**1,88**	**10,45**	**3,05**	**2,57**
Ars en Ré	0,46	0,03	0,52	0,31	0,00
Le Bois-Plage	5,89	0,40	0,92	0,11	0,00
La Couarde-sur-Mer	0,00	0,02	0,65	0,61	0,33
La Flotte	2,36	0,30	0,44	0,04	0,00
Loix	1,41	0,05	0,77	0,19	0,00
Les Portes en Ré	0,00	0,00	4,32	0,95	1,57
Rivedoux-Plage	1,72	0,93	1,16	0,06	0,55
Saint Clément des Baleines	0,01	0,02	1,06	0,63	0,11
Sainte-Marie de Ré	5,63	0,09	0,60	0,14	0,00
Saint Martin de Ré	1,89	0,06	0,02	0,00	0,00

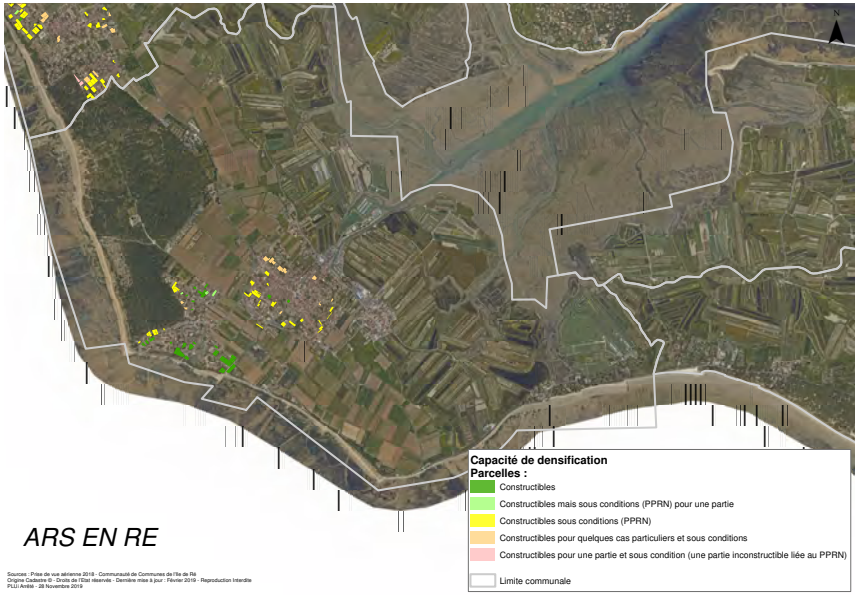
Commune	Surface globale ha
ARS EN RE	1,33
LE BOIS PLAGE EN RE	7,32
LA COUARDE SUR MER	1,60
LA FLOTTE	3,14
LOIX	2,42
LES PORTES EN RE	6,85
RIVEDOUX-PLAGE	4,41
ST CLEMENT DES BALEINES	1,83
STE MARIE DE RE	6,46
ST MARTIN DE RE	1,96
TOTAL	**37,33**



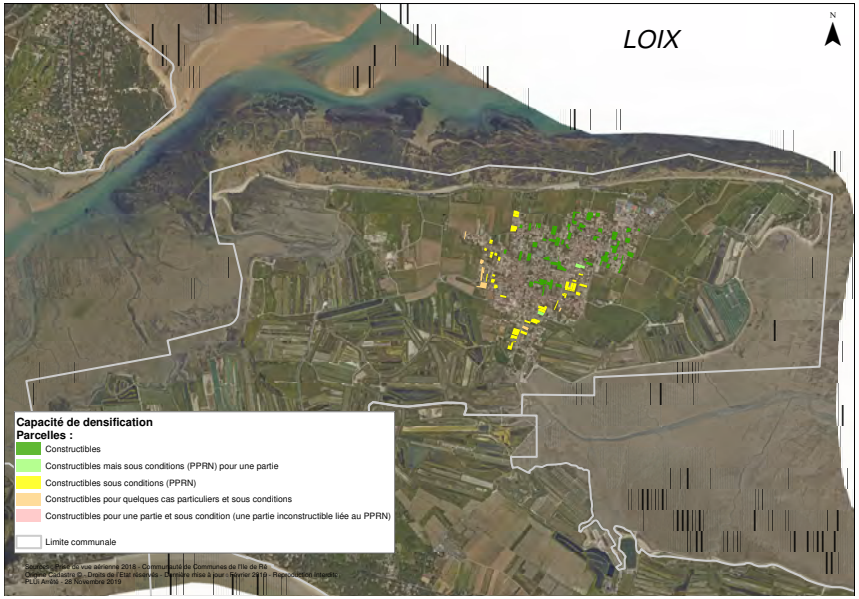
Potentiel de densification pour la commune des Portes-en-Ré
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



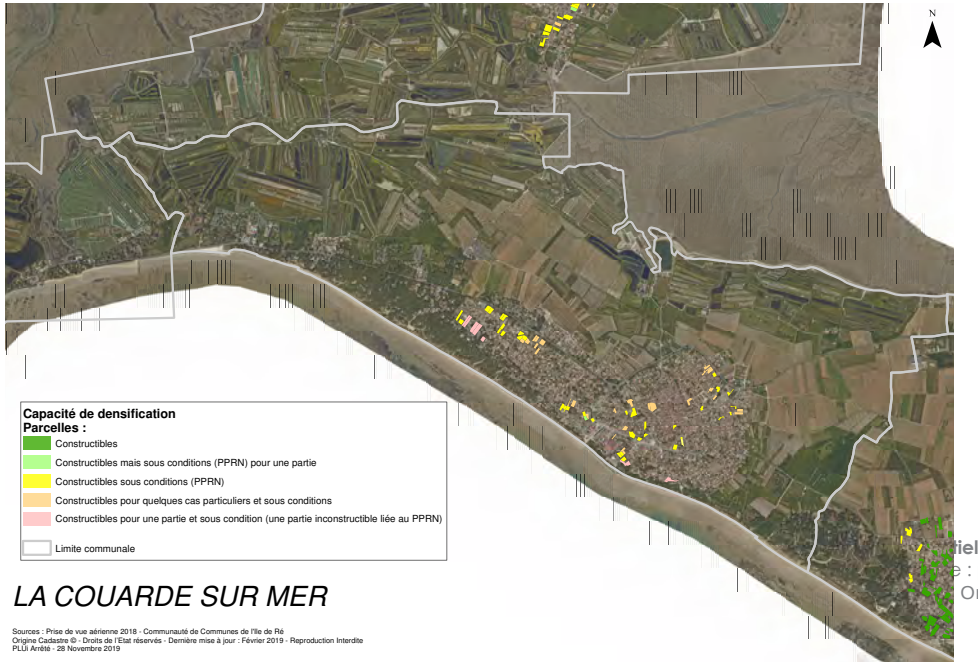
Potentiel de densification pour la commune de Saint-Clément-des-Baleines
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



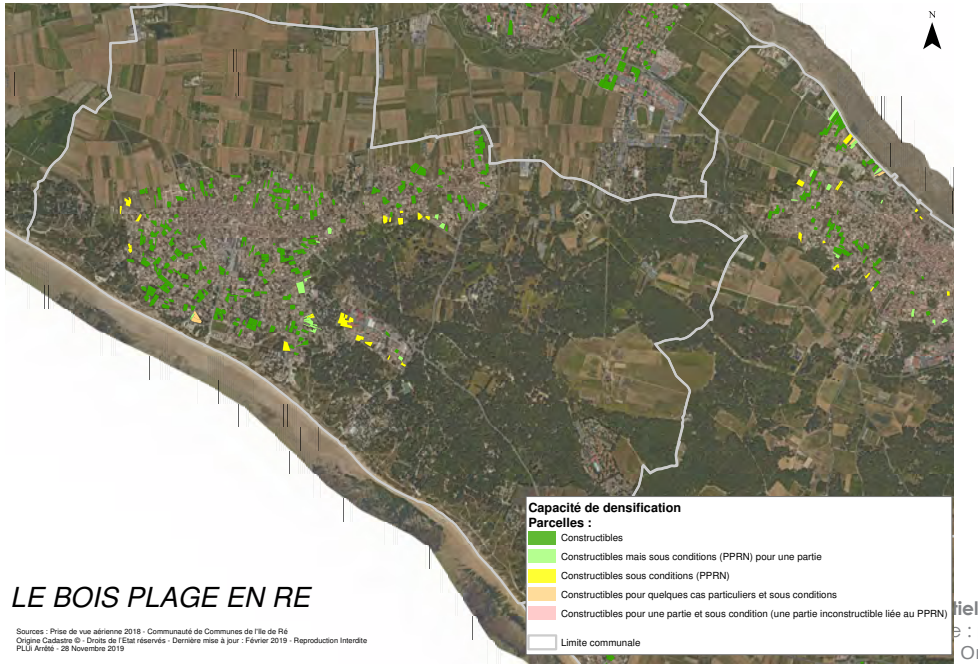
Potentiel de densification pour la commune d'Ars-en-Ré
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



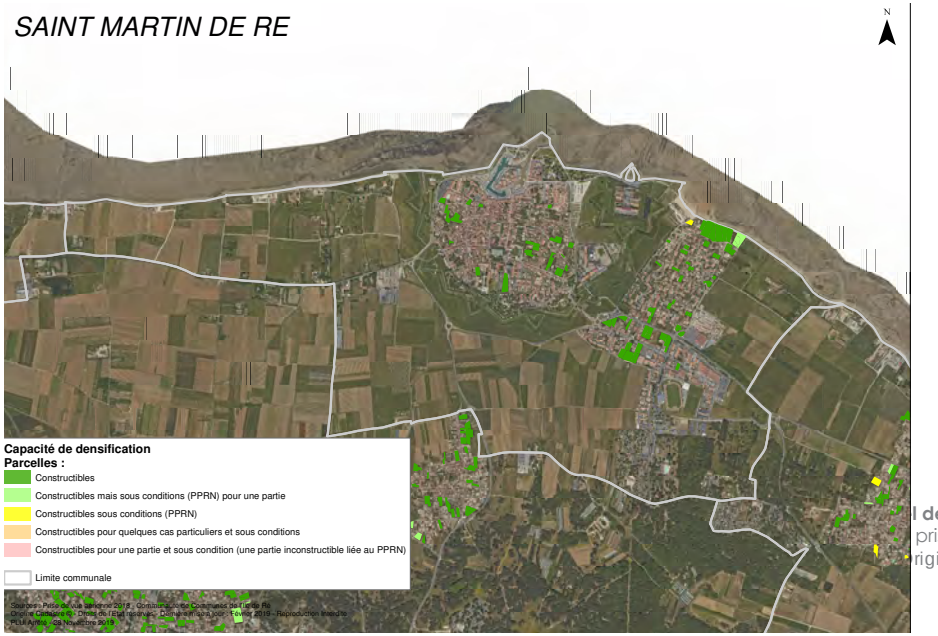
Potentiel de densification pour la commune de Loix
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



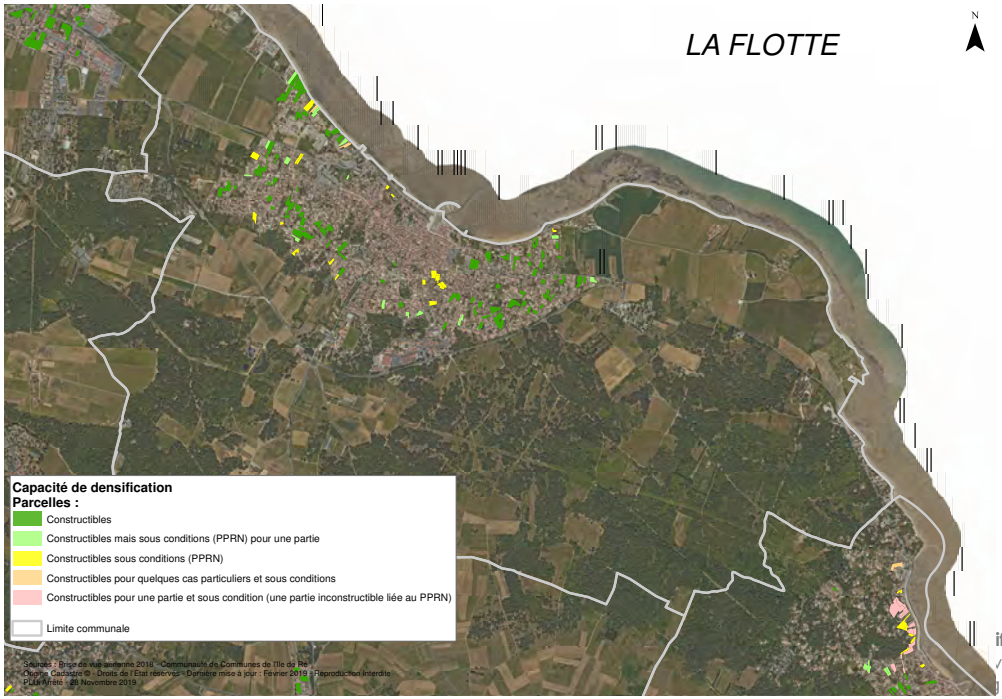
…tiel de densification pour la commune de la Couarde-sur-Mer
…e : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île
… Origine Cadastre©



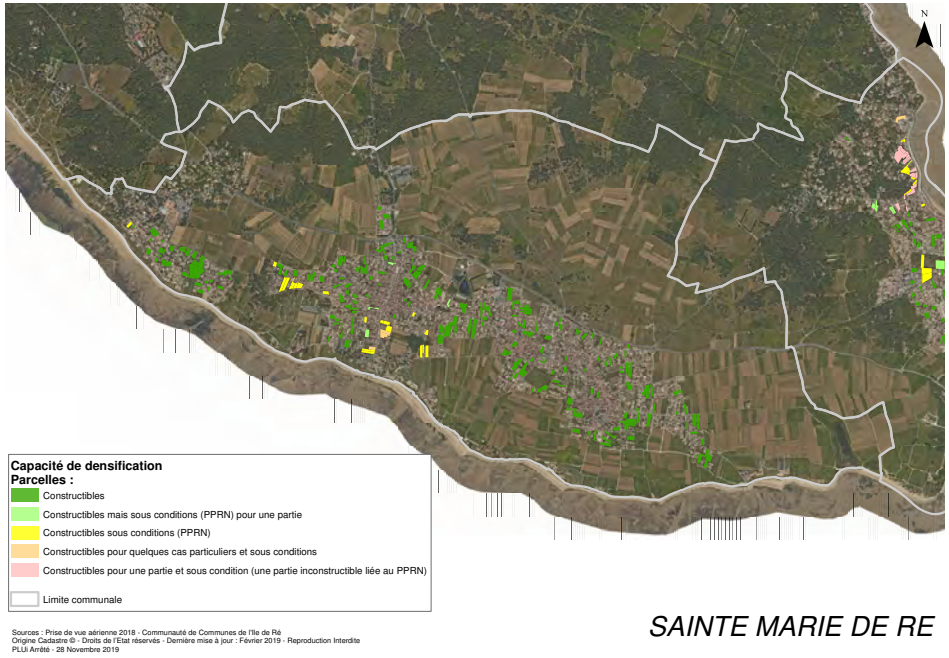
…tiel de densification pour la commune du Bois-Plage-en-Ré
…e : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île
… Origine Cadastre©



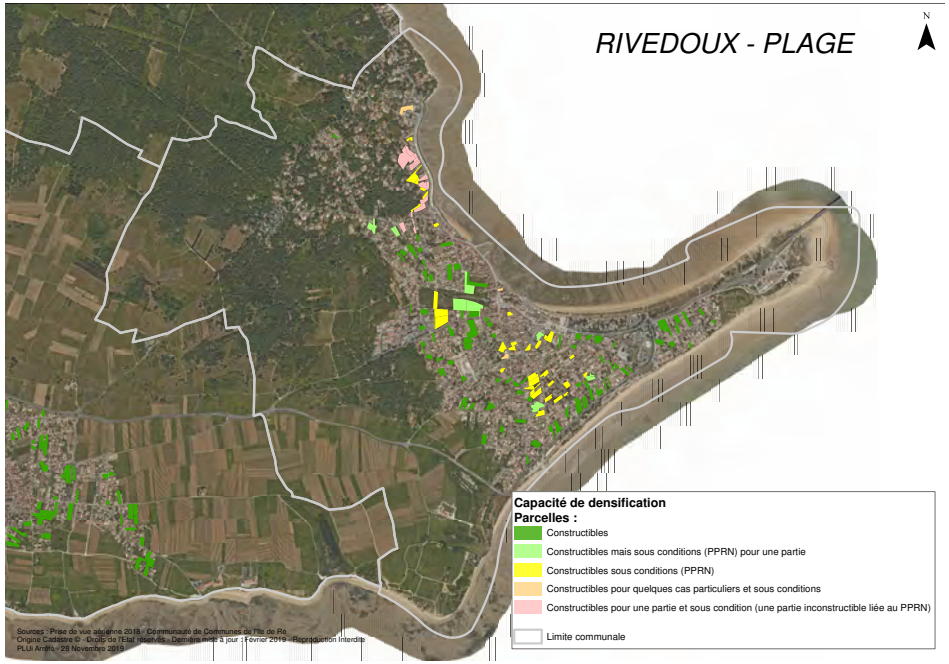
l de densification pour la commune de Saint-Martin-de-Ré
prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île
rigine Cadastre©



ification pour la commune de la Flotte
vue aérienne 2018, Communauté de Communes
ine Cadastre©



Potentiel de densification pour la commune de Sainte-Marie-de-Ré
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©



Potentiel de densification pour la commune de Rivedoux-Plage
source : prise de vue aérienne 2018, Communauté de Communes de l'île de Ré Origine Cadastre©

3. Etude des capacités de renouvellement urbain (parcelles mutables)

Certaines parcelles sont aujourd'hui complètement bâties et ne peuvent donc être intégrées au potentiel de densification, mais peuvent faire l'objet d'un renouvellement, par démolition et reconstruction. On les qualifie de parcelles mutables.

Dans l'absolu, on pourrait considérer toutes les parcelles bâties comme mutables, ce n'est toutefois pas le parti qui a été retenu.

Ont été estimées comme parcelles potentiellement mutables :

- des espaces affectés à des activités de camping et de villages-vacances au sein ou en continuité de l'urbanisation,
- des espaces affectés à des services, des équipements publics, des activités artisanales ou commerciales qui pourraient évoluer en raison du manque de fonctionnalité du site ou déjà en cours de mutation.

Comme précédemment, le critère de la constructibilité dans le règlement des PPRN a ensuite été appliqué.

En conclusion, on estime le potentiel foncier mutable à :

- 32.15 ha, non concernés par un risque naturel, constructibles pour tout type de construction (habitat, activités ou équipement),
- 15.37 ha constructibles pour tout type de construction (habitat, activités ou équipement) avec des prescriptions liées au règlement des PPRN,
- 26.04 ha constructibles pour des usages particuliers dans des conditions très contraintes liées au règlement des PPRN.

	Potentiel foncier mutable (en ha)			
	Surfaces non concernées par un risque naturel	*Potentiel mutable pour de l'habitat ou de l'équipement sous conditions (cf. PPRN)*	*Potentiel mutable pour des usages particuliers sous conditions (cf. PPRN)*	**Total**
ARS EN RE	2.06	0	0.92	2.98
LE BOIS PLAGE EN RE	1.49	9.24	0.07	10.80
LA COUARDE SUR MER	1.37	0.05	0	1.42
LA FLOTTE	2.07	2.89	0	4.96
LOIX	4.45	0	0	4.45
LES PORTES EN RE	0	0	7.09	7.09
RIVEDOUX PLAGE	5.81	0.05	0	5.86
SAINT CLEMENT DES BALEINES	0	2.73	6.40	9.13
SAINTE MARIE DE RE	0.9	0.41	1.04	2.35
SAINT MARTIN DE RE	14	0	10.52	24.52
Total général	**32.15 ha**	**15.37 ha**	**26.04 ha**	**73.56 ha**

Cependant, compte tenu des usages actuels (campings, villages vacances, équipements publics) et de leur maintien prévisible à court terme, le foncier potentiellement mutable identifié précédemment ne fera l'objet que de très peu de mutations pendant la durée du PLUi.

D'ici 2030, on peut identifier 1,65 ha potentiellement mutables correspondant aux projets ayant fait l'objet d'OAP, comme le projet de logements du Petit Noue à La Couarde sur Mer (OAP A5) ou l'opération de démolition-reconstruction de logements sociaux à Saint Martin de Ré, Avenue de la plage (OAP B6).

Commune	Surface globale ha
ARS EN RE	0
LE BOIS PLAGE EN RE	0
LA COUARDE SUR MER	0,35
LA FLOTTE	0
LOIX	0
LES PORTES EN RE	0
RIVEDOUX-PLAGE	0
ST CLEMENT DES BALEINES	0
STE MARIE DE RE	0
ST MARTIN DE RE	1,30
TOTAL	**1,65**

Au total, l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis permet d'identifier 92,68 ha dont 78,10 ha peuvent accueillir des constructions à usage de logement, répartis comme suit :

- 53,70 ha de gisement foncier (parcelles nues) dont seuls 39,12 ha peuvent accueillir des nouvelles constructions à usage de logement,
- 37,33 hectares de potentiel de densification
- 1,65 ha en renouvellement urbain (foncier mutable)

Commune	Capacité de densification et de mutation (ha)	
	Surface totale en ha	Surface pouvant accueillir de nouveaux logements en ha
ARS EN RE	5,92	3,60
LE BOIS PLAGE EN RE	17,49	17,49
LA COUARDE SUR MER	7,64	3,34
LA FLOTTE	6,61	6,56
LOIX	5,31	4,66
LES PORTES EN RE	12,80	8,28
RIVEDOUX-PLAGE	10,36	5,84
ST CLEMENT DES BALEINES	5,46	3,29
STE MARIE DE RE	18,55	18,22
ST MARTIN DE RE	4,69	4,59
TOTAL	**92,68**	**78,10**

4. Evaluation du nombre de logements pouvant être construits en densification et en mutation d'espaces bâtis

Après l'évaluation en hectares du gisement foncier et du potentiel de densification, il reste à évaluer le nombre de logements pouvant y être construits.

Les formes urbaines existantes montrent une densité variable entre les bourgs anciens, où la densité dépasse fréquemment les 50 logements à l'hectare et les extensions récentes avec des densités plus lâches de 15 à 20 logements par hectare, voire moins de 10 dans des secteurs diffus.

Il est donc proposé de retenir une densité moyenne de 30 logements par hectare, qui correspond par ailleurs à la densité des opérations ayant fait l'objet de permis d'aménager ces dernières années.

Les parcelles très petites ayant été exclues du potentiel de densification (voir supra la méthodologie détaillée), le nombre de logements possibles sur les entités identifiées est au moins égal à 1.

Ainsi, pour chaque entité foncière, le nombre de logements retenus a été de :

- 1 quand le résultat de l'application de la densité à la surface de l'entité est inférieur à 1
- 1 quand le résultat de l'application de la densité à la surface de l'entité est compris entre 1 et 1,5
- 2 quand le résultat de l'application de la densité à la surface de l'entité est compris entre 1,5 et 2,5
- 3 quand le résultat de l'application de la densité à la surface de l'entité est compris entre 2,5 et 3,5
- Etc…

On peut illustrer cette méthode par quelques exemples :

- Parcelle de 200 m² x 30 logements par ha = 0,6 logement : on retiendra 1 logement
- Parcelle de 400 m² x 30 logements par ha = 1,2 logement : on retiendra 1 logement
- Parcelle de 600 m² x 30 logements par ha = 1,8 logement : on retiendra 2 logements

La mise en œuvre de cette méthodologie révèle un potentiel de 2457 logements nouveaux :

- 1 469 logements dans le gisement foncier
- 963 logements dans le potentiel de densification
- 85 logements en renouvellement urbain (25 au Petit Noue à La Couarde ; 60 logements supplémentaires en démolition/ reconstruction dans l'OAP B6 à Sainte Martin)

Cependant, ce chiffre de 2457 logements constructibles n'intègre aucune notion de temps : or, tous les gisements recensés ne vont pas accueillir de nouvelles constructions dans les 10 ans à venir, sur la période d'application du présent PLUi.

Il est donc nécessaire d'intégrer une notion de **« vitesse d'activation du gisement »** sur 10 ans :

- 50% pour le gisement foncier : ces entités foncières appartiennent le plus souvent à des propriétaires privés, parfois peu désireux de vendre leurs biens ; de plus, compte tenu du morcellement parcellaire, les propriétaires fonciers sont parfois multiples ; le foncier est coûteux et les prescriptions des PPRN rendent la réalisation des projets plus complexe.
- 25% pour le potentiel de densification : en plus des difficultés citées ci-dessus, il s'agit de parcelles privées accueillant déjà une ou plusieurs constructions, habitées que le propriétaire actuel n'est pas forcément enclin à diviser son bien et dont la géométrie est parfois très contraignante pour une éventuelle division et nécessite de fédérer plusieurs propriétaires pour obtenir une entité constructible.
- 100% pour le renouvellement urbain identifié comme potentiellement mutable pendant le PLUi,

L'application de ce coefficient de vitesse d'activation du gisement permet d'évaluer le nombre de logements constructibles d'ici 2030 à :

- 735 logements dans le gisement foncier (1469 x 50%)
- 241 logements dans le potentiel de densification (963 x 25%)
- 85 logements en renouvellement urbain

soit un total de 1061 logements.

Nota :

Les surfaces susceptibles d'être mobilisés pour les activités économiques (artisanat, commerces et services) ne sont pas mesurées pour les raisons suivantes :

- *D'une part, le taux d'occupation des zones existantes est proche de 100 % (94% précisément), témoignant de la quasi-saturation des espaces dédiées sur l'ensemble du territoire (les zones d'activités communales sont totalement construites et occupées).*
- *D'autre part, la forte sensibilité environnementale du territoire (TVB, paysage, espaces remarquables, PPRN….) et la pression foncière très marquée, contraignent énormément le développement de ce type de programme, la priorité étant donnée au logement,*
- *Enfin, l'impact de ces activités sur le cadre de vie des habitants (nuisances sonores, olfactives, visuelles) rend difficile leur positionnement dans des opérations mixtes de centres-bourgs.*

Les surfaces susceptibles d'être mobilisés pour les équipements ne sont pas mesurées spécifiquement pour les raisons suivantes :

- *D'une part, elles peuvent être comprises dans des gisements fonciers repérées précédemment pour l'habitat afin de réaliser des opérations mixtes.*
- *D'autre part, comme pour les activités économiques, la forte sensibilité environnementale du territoire (TVB, paysage, espaces remarquables, PPRN….) et la pression foncière très marquée, contraignent énormément le développement de ce type de programme, la priorité étant donnée au logement.*

5. Analyse de la capacité d'accueil et de développement

CAPACITÉ À MAÎTRISER L'EXTENSION URBAINE

Consommation d'espace par l'urbanisation en augmentation ces dix dernières années ?

Y a-t-il des sources de blocage pour l'optimisation du résiduel constructible ?

➔ 3 indicateurs

7a : analyse de la consommation d'espace entre 2003 et 2014	La consommation d'espace entre 2003 et 2014 reste limitée sur l'île de Ré (environ 10 ha par an en moyenne). Près de 90% des surfaces consommées entre 2003 et 2014 sont dédiées à l'habitat. La grande majorité des surfaces consommées sont situées en zone U. les espaces agricoles restent bien préservés (moins de 3 ha impactés au total)	
7b : densité des nouvelles opérations en extension urbaine, taille des parcelles construites	Les densités constatées des nouvelles opérations en extension urbaine, relativement fortes (environ 23 logements/ha) permettent d'assurer une gestion économe de l'espace, tout en favorisant leur insertion en continuité des tissus urbains existants. Les opérations groupées favorisent une densité plus forte que les opérations « spontanées ».	
7d : potentiel de surfaces disponibles en enveloppe urbaine et potentiel en logements correspondant	Pas de données au moment de l'étude	

2. CONSOMMATION ÉCONOME DES SOLS

Synthèse des enjeux

► Maîtriser l'urbanisation diffuse

► Favoriser le renouvellement et la densification des bourg en tenant compte du PPRN

3

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

I. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES 480

1 Les scénarios d'évolution démographique 480
2 L'évaluation de l'offre en logements 486
3 L'évaluation de l'offre potentielle en logements sur le territoire 491

II. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DU PADD, DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE ET DES OAP 492

1 PADD 493
2 Règlement graphique 503
3 Règlement écrit 521
4 OAP 545
5 Liste des STECAL 553
6 Tableau des surfaces 555

III. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE LA LOI LITTORAL 556

1 Prise en compte de la capacité d'accueil 557
2 Extension en continuité des zones urbanisées 585
3 Extension limitée dans les espaces proches du rivage 589
4 Respect de la bande des 100 mètres 595
5 Respect des coupures d'urbanisation 597
6 La protection des espaces remarquables 599
7 Le classement des espaces boisés significatifs 601

IV. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 602

1 Introduction 603
2 Compatibilité du plan avec les plans et schémas supra-communaux 607
3 Prise en compte des plans et schémas supra-communaux 611

JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

1 LES SCÉNARIOS D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE
2 L'évaluation des besoins en logements
3 L'évaluation de l'offre en logements

1 Les scénarios d'évolution démographique

Dans le cadre de l'élaboration du PADD, des hypothèses d'évolution démographique ont été étudiées. Elles sont présentées ci-après.

1. LA POURSUITE DE LA TENDANCE ACTUELLE (LE SCÉNARIO "AU FIL DE L'EAU)

Il s'agit de prolonger la tendance actuelle (selon les données INSEE relevées sur la période 2010-2015) jusqu'en 2030. En suivant la tendance actuelle (taux de croissance de -0,4 %/an en moyenne à l'échelle du territoire), l'île de Ré compterait 16 575 habitants en 2030, soit une baisse de 1027 habitants sur la période 2015-2030.

Le rythme de construction observée durant la période 2010-2015 (environ 80 logements/an) et qui se prolongerait de la même manière jusqu'en 2030 resterait insuffisant pour compenser le 'point mort' et stabiliser le niveau de population.

2. LA STABILISATION DU NIVEAU DÉMOGRAPHIQUE ACTUEL

Ce scénario, qui vise un objectif de 17 600 habitants en 2030 (soit un taux de croissance annuel moyen de 0% entre 2015 et 2030), permet de définir le nombre de logements qu'il serait nécessaire de créer pour maintenir le niveau de population actuel, aussi appelé 'point mort'.

3. UNE NOUVELLE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

Ce scénario vise un objectif de 20 000 habitants en 2030, soit une croissance de 2 400 habitants supplémentaires, correspondant à un taux de croissance annuel moyen de 0,9% entre 2015 et 2030, soit un taux comparable à celui connu dans les années 2000.

4. ANALYSE DES INCIDENCES DES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES ET JUSTIFICATIONS DU CHOIX RETENU

Au regard du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le scénario démographique 'au fil de l'eau' induirait la poursuite de la baisse démographique observée depuis la fin des années 2000. A l'exception de Sainte-Marie-de-Ré, seule commune à maintenir une croissance positive, toutes les communes continueraient à perdre des habitants, et plus particulièrement les communes de Saint-Martin (-32 habitants/an en moyenne), La Flotte (-16 habitants/an), et Saint-Clément-des-Baleines (-14 habitants/an).

L'équilibre du territoire n'est pas amélioré (le déséquilibre Nord/Sud devrait même s'accentuer). Le renouvellement naturel de la population n'est plus assuré et s'aggrave par l'absence d'arrivées de jeunes ménages, poursuite et accentuation du vieillissement, provoquant une accélération du déclin démographique. La mixité sociale et générationnelle se dégrade. La vitalité des villages et notamment des commerces/services risque de s'affaiblir (notamment en période hivernale), le maintien des services à la petite enfance ne peut plus être assuré.

Dans le second scénario, l'évolution démographique du territoire resterait nulle et générerait par conséquent des effets comparables à celui du premier scénario, avec des effets à plus ou moins long terme sur la vitalité du territoire et le maintien des équipements, des services et des commerces.

Ainsi, à l'issue de plusieurs débats et réflexions menés tout au long de la phase d'élaboration du PADD du SCoT, les élus se sont positionnés sur un scénario optimiste et ambitieux, à l'opposé de la tendance actuelle : il s'agit de retrouver une dynamique démographique et de tendre vers le seuil des 20 000 habitants à l'horizon 2030, soit une augmentation de 2 400 habitants supplémentaires. Les élus souhaitent pouvoir maintenir une vitalité (aussi bien démographique qu'économique) sur toute l'année et sur l'ensemble du territoire.

5. ANALYSE DES SCÉNARIOS DE DÉVELOPPEMENT

Quatre scénarios de développement ont été analysés dans le cadre de l'évaluation environnementale :

- le scénario « au fil de l'eau »,
- un scénario « développement prioritaire sur la partie Sud de l'île »,
- un scénario « sans extension »,
- un scénario « développement équilibré ».

Ils sont présentés dans le tableau ci-contre.

	Scénario « au fil de l'eau »	Scénario « développement prioritaire sur la partie Sud »	Scénario « sans extension »	Scénario « développement équilibré »
Description	Accentuation des tendances actuelles : - déclin démographique sur la quasi-totalité des communes, vieillissement de la population - production de logements insuffisante pour maintenir la population existante, - baisse de la vitalité économique en dehors des périodes de saison	Scénario basé sur une nouvelle dynamique démographique (stabilisation du déclin puis croissance démographique) en privilégiant l'apport de nouveaux logements sur la partie Sud, celle qui présente un niveau démographique et un taux d'équipement plus élevé mais aussi les plus fortes capacités de développement urbain (du fait notamment de risques liés au PPRN moins forts que sur la partie Nord ainsi que du fait de tailles d'agglomérations plus importantes)	Scénario basé uniquement sur la densification des villages historiques induisant une stricte maîtrise de la consommation d'espace (absence d'extension urbaine)	Scénario basé sur une nouvelle dynamique démographique en assurant une répartition équilibrée de la construction sur l'ensemble du territoire Maintien des activités sur l'ensemble du territoire

Les principales projections et incidences qui peuvent être escomptées portent sur :

- l'évolution de la démographie, des logements et de la consommation foncière,
- le tissu économique
- la biodiversité et les milieux naturels,
- les pollutions et qualité des milieux,
- les risques naturels et technologiques et les nuisances,
- les paysages, le patrimoine, et le cadre de vie
- les déplacements et le stationnement.

A. LE SCÉNARIO 'AU FIL DE L'EAU'

Le scénario au fil de l'eau développé ci-après permet de dégager les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement en l'absence du nouveau PLUi. Il s'appuie sur les tendances passées et actuelles, en les prolongeant. Il intègre également le fait que seul le Règlement National d'Urbanisme sera applicable compte tenu de la caducité des documents d'urbanisme existants sur l'île de Ré. Ce scénario permettra d'évaluer la plus-value du nouveau PLUi et de sa mise en œuvre.

	Perspectives d'évolution
Evolution de la démographie, des logements et de la consommation foncière	Accentuation des tendances actuelles : • Déclin démographique sur la quasi-totalité des communes, accélération du vieillissement de la population • Production de logements insuffisante pour maintenir la population existante • Concentration de la production de logements sur la partie Sud de l'île • Poursuite de la hausse du prix du foncier et de l'immobilier, tension du marché immobilier • Parc de logements dominé par les résidences secondaires
Tissu économique	Spécialisation accentuée vers le tourisme rendant l'économie locale plus vulnérable aux affluences, notamment estivales Baisse de la vitalité économique en dehors des périodes de saison Faibles capacités de développement ou d'installation de nouvelles activités économiques, notamment sur les zones d'activités existantes. Création de nouvelles zones d'activités ou extension des zones existantes soumises à l'accord du Préfet (application du RNU) : possibilités limitées. Difficultés de maintien du tissu commercial de proximité compte-tenu du déclin démographique et de la spécialisation accentuée vers les résidences secondaires et le tourisme Difficultés de vivre et travailler sur l'île pour la population active, notamment les classes moyennes et les travailleurs saisonniers
Biodiversité et milieux naturels	La présence d'espaces protégés au niveau communautaire (Natura 2000), de servitudes (sites inscrits/classés, SPR, PPRn), de réserves naturelles, le développement des acquisitions foncières du Conservatoire du Littoral, du Département ou de l'Etat, permet de préserver les espaces remarquables. Mesures de gestion et de restauration mise en place par la CdC Maintien de la fragilité des milieux compte tenu de la pression touristique observée sur l'île, notamment en haute saison sur les milieux littoraux
Pollutions et qualité des milieux	Le RNU ne permet pas d'apporter des réponses satisfaisantes à la problématique de gestion des eaux pluviales.

	Perspectives d'évolution
Risques naturels et technologiques et nuisances	Maintien de la prise en compte des risques littoraux liée à l'application du PPRn
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Absence de protection de certains éléments bâtis ou végétaux, risque de disparition ou de dénaturation de ces éléments. Risque de banalisation des paysages urbains
Déplacements et stationnement	Augmentation du nombre des déplacements domicile-travail liée à l'éloignement des lieux de travail et de résidence (notamment pour les saisonniers) Le RNU ne permet pas d'apporter des réponses satisfaisantes à la problématique des déplacements à l'échelle de l'île, du stationnement et plus généralement de la mobilité (incluant également le volet déplacements doux).

Le scénario 'au fil de l'eau' présente des inconvénients majeurs.

Tout d'abord, si le retour au règlement national d'urbanisme apporte grande souplesse et règles d'urbanisme minimales, il fait fi de la situation locale et des particularités du territoire sur lequel il s'applique. En cas d'absence de réflexion d'urbanisme et de développement à l'échelle intercommunale, le développement peut rapidement devenir anarchique, au gré des opportunités. De plus, les communes sont dépossédées de leur pouvoir de délivrer les autorisations de construire. L'avis conforme du Préfet est requis. Autre inconvénient : le RNU ne permet pas de donner à la population des indications claires sur la politique d'urbanisme menée par la collectivité. Il est source potentielle de nombreuses incompréhensions et d'interprétations conflictuelles, notamment dans la prise en compte de la loi Littoral ou de la loi ALUR.

Le volet densification devient un sujet important pour l'avenir, dans une perspective de gestion économe de l'espace et de préservation du cadre de vie, ce que le RNU ne peut traiter que partiellement, sans être adapté au territoire spécifique de l'île de Ré.

Enfin, outre le risque fort d'accentuation du déséquilibre démographique entre le Nord et le Sud de l'île, le scénario au 'fil de l'eau' ne permet pas de répondre suffisamment à la problématique du logement locatif social.

Dans ce scénario non interventionniste, il n'existe DONC pas de réelle volonté de structurer et d'organiser le développement de l'urbanisation future, de le soumettre à un certain nombre de conditions et de contraintes. Ce scénario ne peut ainsi être envisagé car il remet en cause la légitimité et la pertinence même d'une démarche PLUi.

B. LES SCÉNARIOS DE DÉVELOPPEMENT ALTERNATIFS

Le scénario 'développement prioritaire sur la partie Sud' est basé sur une nouvelle dynamique démographique (stabilisation du déclin actuel puis croissance démographique) en privilégiant l'apport de nouveaux logements sur la partie Sud, celle qui présente un niveau démographique et un taux d'équipement plus élevé mais aussi les plus fortes capacités de développement urbain (du fait notamment de risques liés au PPRN moins forts que sur la partie Nord ainsi que du fait de tailles d'agglomérations plus importantes).

Le scénario 'sans extension' est basé sur la seule densification des villages historiques induisant une stricte maîtrise de la consommation d'espace (absence d'extension urbaine).

Le scénario 'développement équilibré' est basé, comme pour le premier scénario alternatif, sur une nouvelle dynamique démographique, en assurant une répartition équilibrée de la construction sur chacune des communes de l'île, ainsi qu'un maintien des activités économiques, sur l'ensemble du territoire.

	Scénario 'développement prioritaire sur la partie Sud'	Scénario 'sans extension'	Scénario 'développement équilibré'
Evolution de la démographie, des logements et de la consommation foncière	Maîtrise voire inversement des tendances actuelles sur la partie Sud de l'île : - Renouveau démographique, maîtrise du vieillissement, - Stabilité des prix du foncier et de l'immobilier, - Baisse de la part des résidences secondaires au profit des résidences principales, Accentuation des tendances actuelles sur la partie Nord de l'île : • Déclin démographique et accélération du vieillissement de la population • Production de logements insuffisante pour maintenir la population existante • Poursuite de la hausse du prix du foncier et de l'immobilier, tension du marché immobilier • Parc de logements dominé par les résidences secondaires	Stricte maîtrise de la consommation foncière, intensification et densification des villages historiques Scénario nécessitant une intervention forte de la collectivité pour réaliser des opérations de renouvellement urbain	Maîtrise de la consommation foncière à l'échelle communale Stabilité voire renouveau démographique, maîtrise du vieillissement. Maintien d'une offre variée dans la localisation des futurs logements Répartition équilibrée de la construction de logements locatifs sociaux
Tissu économique	Risque de fort déséquilibre en termes de développement économique : vitalité de la partie Sud (développement de l'emploi, économie à l'année, moins vulnérable aux afluences estivales, ...) Et spécialisation accentuée vers le tourisme pour la partie Nord (avec difficultés de maintien du tissu commercial de proximité)	Favoriser le maintien voire l'implantation de nouveaux commerces et services de proximité au sein des villages	Favoriser le maintien d'une vitalité économique sur l'ensemble de l'île par le développement ou l'extension de zones d'activités économiques. Favorise le maintien voire l'implantation de nouveaux commerces au sein des villages

	Scénario 'développement prioritaire sur la partie Sud'	Scénario 'sans extension'	Scénario 'développement équilibré'
Biodiversité et milieux naturels	Pression plus importante sur les milieux et la biodiversité en partie Sud de l'île Pression urbaine moins importante sur la partie Nord	Préservation des espaces périphériques mais risque d'atteinte à la biodiversité 'ordinaire' en milieu urbain lié à l'intensification du développement au sein des villages	Atteinte limitée sur les milieux de manière générale du fait d'une répartition équilibrée de la construction sur l'ensemble de l'île mais pouvant localement provoquer des incidences sur certains milieux
Pollutions et qualité des milieux	Pression plus importante sur les ouvrages d'assainissement collectif recueillant les eaux usées des communes du Sud de l'île	Nécessite d'intégrer la gestion des eaux pluviales (de manière qualitative et quantitative)	Répartition des effluents sur les différents ouvrages de traitement des eaux usées. Prise en compte des eaux pluviales sur la parcelle de projet.
Risques naturels et technologiques et nuisances	Limitation de l'apport de nouvelles populations ou d'activités à proximité des zones les plus vulnérables (partie Nord de l'île)	Limitation de l'apport de nouvelles populations ou d'activités à proximité des zones les plus vulnérables (partie Nord de l'île)	Apport de nouvelles populations ou d'activités à proximité des zones les plus vulnérables (partie Nord de l'île)
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Densification des enveloppes urbaines au Sud de l'île : paysages plus urbains, pression plus forte sur le patrimoine et les espaces végétalisés (espaces verts, jardins, ...)	Densifications des enveloppes urbaines : paysages plus urbains, pression plus forte sur le patrimoine et les espaces végétalisés (espaces verts, jardins, ...) Densification pouvant être mal perçue par la population, risque d'atteinte à l'identité locale, aux repères des habitants	Atteinte limitée aux paysages et au cadre de vie de manière générale du fait d'une répartition équilibrée de la construction sur l'ensemble de l'île. Densification maitrisée et préservation des espaces végétalisés.
Déplacements et stationnement	Limitation du nombre des déplacements domicile-travail liée à la proximité lieux de travail – résidence pour la partie Sud Augmentation des besoins en mobilité et en stationnement sur la partie Sud (zones d'activités économiques, zones d'habitat)	Limitation du nombre des déplacements domicile-travail liée à la proximité lieux de travail – résidence Développement des déplacements doux (courtes distances)	Limitation du nombre des déplacements domicile-travail liée à la proximité lieux de travail – résidence à l'échelle communale par le développement ou la création de zones d'activité

6. JUSTIFICATION DU SCÉNARIO RETENU

Des échanges autour de ces scénarios ont permis aux élus de l'île de Ré de composer un modèle préférentiel se rapprochant du scénario 'développement équilibré' dans la mesure où celui-ci préserve des possibilités de développement pour l'ensemble du territoire en s'appuyant sur la structuration historique du territoire (les 10 villages) et en recherchant un équilibre satisfaisant entre les différentes fonctions urbaines, au bénéfice de la qualité de vie à l'année des habitants.

Le choix s'est porté sur un scénario de développement « équilibré » et cohérent pour favoriser la vie à l'année sur l'ensemble du territoire de l'île de Ré. Il s'agit de prendre en compte, dans les limites fixées cependant par le cadre réglementaire (loi Littoral, loi ALUR, PPRN, ...), les besoins de chacune des communes, y compris les moins peuplées ou les moins équipées, en favorisant au minimum le maintien de son niveau démographique actuel et donc de son niveau de services et/ou d'équipements actuel.

Ce scénario vise ainsi à conforter chacune des centralités existantes (les 10 villages historiques), en recherchant :

► le renouvellement des populations, dans un objectif d'équilibre intergénérationnel, en diversifiant l'offre de logements afin d'accueillir notamment de jeunes ménages et des familles,

► le maintien d'un fort taux d'équipements, de services, de commerces et d'emploi.

Dans le même temps, il s'agit aussi de favoriser la résidentialisation à des fins permanentes en privilégiant l'implantation de résidences principales (et en limitant celle des résidences secondaires, en privilégiant par exemple la densification sur les centralités et en limitant les possibilités de construction à proximité des plages, davantage propices au développement de ce type de logement) mais aussi la transformation de résidences secondaires en résidences principales. Cette dernière possibilité présente en outre l'avantage de ne pas consommer d'espace supplémentaire.

Bien que ce scénario favorise la production de logements et impliquerait l'aménagement de nouveaux espaces encore non bâtis, le choix s'est porté sur la maîtrise de la consommation d'espace en veillant à limiter strictement les consommations d'espaces agricoles ou naturels, en privilégiant la densification urbaine et le renouvellement urbain. Cela permettra, outre la protection des paysages, des milieux agricoles et naturels, de renforcer la consistance des tissus urbains et de renforcer les liens entre habitat et lieux de vie (équipements, commerces, services, ...) en limitant les déplacements automobiles.

JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

1 Les scénarios d'évolution démographique
2 L'ÉVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS
3 L'évaluation de l'offre en logements

2 L'évaluation des besoins en logements

POURQUOI ÉVALUER LES BESOINS EN LOGEMENTS ?

L'évaluation des besoins en logements permet de justifier les orientations du PADD et de motiver le nombre de logements à construire sur le territoire dans les enveloppes bâties et le échéant, en solde en extension urbaine. Elle doit être appréciée comme un travail prospectif théorique permettant de déterminer ce qui relève de l'équilibre et de la croissance démographique, à un instant donné. Les chiffres exposés ci-après sont donc à prendre avec prudence. Ils dessinent à grands traits, un horizon possible pour le territoire.

COMMENT CALCULER LE POINT MORT DÉMOGRAPHIQUE ?

Le point mort démographique est la mesure du nombre de logements, nécessaire pour stabiliser la population du territoire, sur une période révolue. Autrement dit, son calcul permet d'évaluer le volume de constructions à produire pour conserver le même nombre d'habitants.

Le calcul du point mort combine les 3 paramètres suivants :

► L'estimation du renouvellement du parc de logements : si les logements détruits sont plus nombreux que les logements construits par ailleurs, cette perte doit être compensée par une offre nouvelle (c'est la vie du parc en dehors de la construction neuve). On le calcule en regardant le nombre de logements supplémentaires entre 2 dates dont on déduit la construction neuve. La différence est ce qui est créé ou détruit spontanément au sein du bâti préexistant.

► L'estimation du desserrement des ménages : est la prise en compte de la diminution éventuelle de la taille moyenne des ménages (à chaque nouveau ménage crée correspond une résidence principale à construire). Le calcul théorique utilisé est le suivant : on divise la population en début de période par la taille des ménages en fin de période auquel on soustrait la division de la population en début de période à la taille des ménages en début de période.

► La variation des résidences secondaires et des logements vacants : permet d'évaluer le volume de résidences secondaires et de logements vacants à prendre en compte en complément des résidences principales (leur prise en compte est incontournable chaque logement crée n'étant pas nécessairement destiné à être occupé en résidence principale). La méthode de calcul se base sur l'estimation de la variation du stock du parc de logements vacants et du parc de résidences secondaires entre le début et la fin d'une période donnée.

LE CALCUL DU POINT MORT SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ

Les calculs sont effectués à partir des données INSEE publiées à la date d'arrêt du projet de PLUi et des données SITADEL 2016.

► Besoins en logements pour compenser le renouvellement du parc

(Nombre de logements construits 2009-2015) – (Total logements 2015 - Total logements 2009) = 730 logements

► Besoins en logements pour compenser le desserrement des ménages

(Population 2009/Taille ménages 2015) - (Population 2009/Taille ménages 2015) = 389 logements

► Besoins en logements pour compenser la variation du parc

(Logements vacants 2015 + Résidences secondaires 2015) - (Logements vacants 2009 + Résidences secondaires 2009) = 240 logements

Au total, **1359 logements** (730 + 389 + 240) sont nécessaires, sur la période de calcul de référence, pour maintenir la population du territoire, **ce qui représente une moyenne de 227 logements par an.**

COMMENT CALCULER L'EFFET DÉMOGRAPHIQUE ?

L'effet démographique correspond à la prise en compte de la croissance ou de la baisse de la population durant une période donnée ou souhaitée. Il est estimé en prolongeant une tendance théorique d'évolution de la population sur une période projetée (en l'occurrence sur 10 ans, durée de vie théorique du PLUi, à compter de l'entrée en vigueur du document d'urbanisme).

LE CALCUL DE L'EFFET DÉMOGRAPHIQUE DE L'ILE DE RÉ POUR LA PÉRIODE 2020 - 2030

Les hypothèses utilisées pour estimer l'effet démographique sur l'Ile de Ré reposent sur :

► Une stabilité de la taille des foyers à 2,1 personnes par ménage (référence INSEE 2015) à l'horizon 2030, la production de logements sociaux pouvant contribuer à l'accueil de jeunes foyers avec enfants et à stabiliser la taille des ménages à terme,

► Un maintien d'une part (déjà) très faible de logements vacants, à hauteur de 2.5 %, au regard de l'attractivité du territoire et de la tension du marché immobilier local,

► Une baisse du nombre de résidences secondaires (environ 13 700 unités en 2015, soit près des 2/3 du parc) transformées en résidences principales :

- Grace au développement du télétravail, encourageant la sédentarisation des actifs sur le territoire (mise en œuvre du très haut débit à compter de 2021)
- et par le renforcement de l'attractivité de l'Ile de Ré (douceur du microclimat océanique local) vis-à-vis des grandes métropoles et plus globalement du continent, plus fortement impactés par le réchauffement climatique.

L'effet démographique attendu sur l'Ile de Ré correspondrait à l'arrivée, à l'horizon 2030, de 3 500 habitants supplémentaires par rapport à 2020, date d'entrée en vigueur du PLUi, la baisse de la population se poursuivant entre 2014 et 2020. Le territoire accueillerait donc à terme environ 20 000 habitants à la fin de la prochaine décennie.

Population INSEE 2014	Population estimée 2020 (entrée en vigueur du PLUi)	TCAM 2014 - 2020	Objectifs population 2030	TCAM 2020-2030
17 711	16 374	-1.30%	19 959	2.00 %

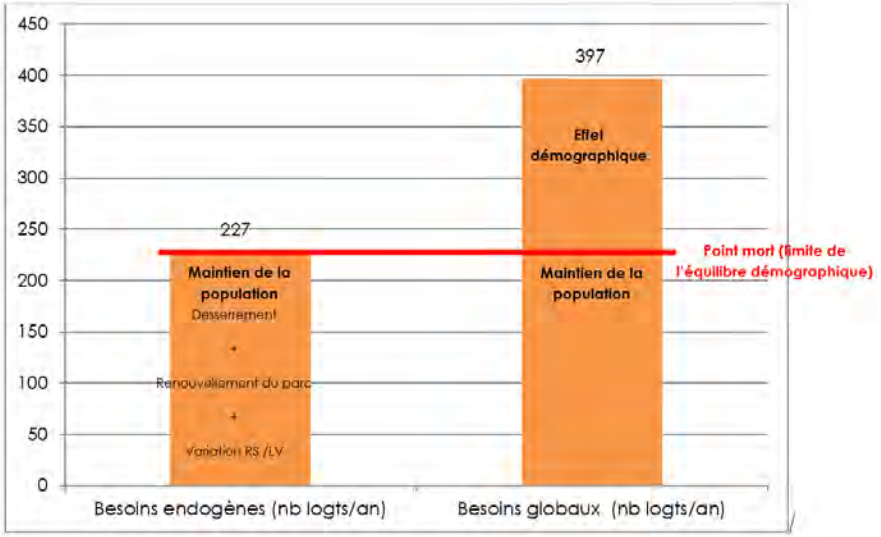
TCAM : taux de croissance annuel moyen

En conséquence, cet apport de 3 500 habitants devra se traduire par la mise sur le marché de **171 nouveaux logements par an.**

LA SYNTHÈSE DES BESOINS EN LOGEMENTS (POINT MORT + EFFET DÉMOGRAPHIQUE)

Sur la base des calculs précédents, les besoins en logements estimés, tenant compte à la fois du point mort et de l'effet démographique, atteignent une moyenne annuelle de 398 unités, soit **environ 4 000 logements sur la durée de vie du PLUi.**

Estimation des besoins en logements par an sur 2020-2030



Source : INSEE et SITADEL

JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

1 Les scénarios d'évolution démographique
2 L'évaluation des besoins en logements
3 L'ÉVALUATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

3 L'évaluation de l'offre potentielle en logements sur le territoire

Le chapitre précédent affiche un besoin global en logements de près de 4 000 unités à réaliser entre 2020 et 2030.

Pour répondre à cette forte demande, le PLUi dispose de 3 leviers principaux pour constituer son offre :

- 1 061 logements en densification et en mutation des espaces bâtis (cf. sur les capacités de densification),
- 369 logements en extension urbaine,
- 2 570 logements secondaires transformés en résidences principales.

Cela correspond à :

- 26,5 % de la production, en densification et en mutation des espaces bâtis,
- 9,2 % de la production, en extension urbaine,
- Et 64,3 % de la production, par la transformation de résidences secondaires en résidences principales, soit 18,8 % du parc des résidences secondaires.

II

JUSTIFICATION DU PROJET
AU REGARD DU PADD, DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE ET DES OAP

1 PADD
2 Règlement graphique
3 Règlement écrit
4 OAP
5 Liste des STECAL
6 Tableau des surfaces

1 PADD - Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

<table>
<tr><th colspan="3">JUSTIFICATIONS AU REGARD DU SCOT</th></tr>
<tr><td colspan="3">Sans objet. Le territoire n'est pas compris dans le périmètre d'un SCoT approuvé.</td></tr>
<tr><th colspan="3">JUSTIFICATIONS AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES</th></tr>
<tr><th colspan="2">OBJECTIFS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ORIENTATION N°10 DU PADD</th><th>JUSTIFICATIONS</th></tr>
<tr><td colspan="2">La réduction de la consommation d'espace est fixée à 20% par rapport à la consommation 2008-2018, soit une moyenne de 6,85 ha/an soit 68,5 ha sur les 10 ans à venir.</td><td>Maintenir la vie à l'année sur tout le territoire et permettre d'atteindre 20 000 habitants en 2030, en actionnant conjointement les leviers suivants :
- Permettre à toute la population d'habiter l'Ile par la réalisation de programmes de logements abordables (location et accession social),
- Accompagner le vieillissement et le renouvellement de la population en assurant l'équilibre intergénérationnel et en diversifiant l'offre en logements,
- Répondre aux besoins des entreprises et permettre le maintien de l'emploi local,
- Accompagner le maintien de la population d'un bon niveau de services et d'équipements publics et d'intérêt collectif.</td></tr>
<tr><th colspan="3">JUSTIFICATION AU REGARD DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATÎS</th></tr>
<tr><th>OBJECTIFS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ORIENTATION N°10 DU PADD</th><th>LOCALISATION</th><th>JUSTIFICATIONS</th></tr>
<tr><td>Dans le cadre de la mise en oeuvre du PLUi, la consommation d'espace s'effectuera en comblement de « dents creuses », en optimisant leur urbanisation notamment par la constitution de réserves foncières,</td><td>Cf. chapitre sur l'étude des capacités de densification et de mutation des espaces batîs</td><td><u>Constat :</u>
<u>Le potentiel de gisement foncier constructible en dents creuses s'élève à environ 39,12 ha.</u>

Enjeu/ justification :
- Lutter contre l'étalement urbain et optimiser le foncier disponible pour préserver des espaces agricoles et naturels,
- Limiter l'exposition aux risques des populations,
- Conforter les centres-bourgs (dynamisation sociale et économique),
- Protéger les paysages, notamment les lisières urbaines des espaces batîs,
- Limiter les déplacements automobiles et en conséquence la production de gaz à effet de serre,
- Diminuer le coût des réseaux et des voiries dans les budgets des collectivités.</td></tr>
<tr><td>Dans le cadre de la mise en oeuvre du PLUi, la consommation d'espace s'effectuera en renouvellement urbain.</td><td>Cf. chapitre sur l'étude des capacités de densification et de mutation des espaces batîs</td><td><u>Constat :</u>
<u>Le potentiel de gisement foncier en parcelles densifiables s'élève à environ 37,33 ha.</u>
<u>Le potentiel de gisement foncier en renouvellement urbain s'élève à environ 1,65 ha.</u>

<u>Enjeu/ justification :</u>
- Inciter à la reconstruction de la ville sur elle-même, lutter contre l'étalement urbain et optimiser le foncier disponible pour préserver des espaces agricoles et naturels et valoriser le cadre de vie,
- Limiter l'exposition des populations aux risques (prise en compte du PPRN),
- Conforter les centres-bourgs (dynamisation sociale et économique),
- Protéger les paysages, notamment les lisières urbaines des espaces batîs,
- Limiter les déplacements automobiles et en conséquence la production de gaz à effet de serre,
- Diminuer le coût des réseaux et des voiries dans les budgets des collectivités.</td></tr>
</table>

JUSTIFICATION AU REGARD DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATÎS		
OBJECTIFS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ORIENTATION N°10 DU PADD	**LOCALISATION**	**JUSTIFICATIONS**
Dans le cadre de la mise en oeuvre du PLUi, la consommation d'espace s'effectuera **en extensions urbaines très limitées**, notamment en compensation de surfaces devenues inconstructibles dans le Plan de Prévention des Risques, réservées à des projets d'intérêt général : logements aidés (locatifs ou en accession sociale), zones d'activités économiques (artisanales ou commerciales) ou constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	**Saint Clément des Baleines** Les Ouches Extension de la zone artisanale Le Moulin Rouge **Ars-en-Ré** Rue de la Motronne (Caserne des Pompiers) Rue de la Vanne Bleue **Loix** Rue des Pêcheurs **Le Bois-Plage en Ré** Le Chemin de la Croix Blanche Route de Sainte Maire (pôle socioculturel intercommunal) **Sainte-Marie de Ré** Le Fougerou Les Gruasses Rue de la Vierge **Rivedoux-Plage** Extension de la zone d'activités	**Constat :** Des gisements fonciers impactés par les risques naturels. Des zones d'activités en voie de staturation (taux d'occupation des zones artisanales de près de 94% en 2018). Des projets d'intêret général à développer pour accompagner les besoins en équipements et en services à la population (sécurité incendie, services publics, ateliers municipaux....). **Enjeu/ justification :** Maintenir la vie à l'année sur tout le territoire et permettre d'atteindre 20 000 habitants en 2030, en actionnant conjointement les leviers suivants : - Permettre à toute la population d'habiter l'Ile par la réalisation de programmes de logements abordables (location et accession social), - Accompagner le vieillissement et le renouvellement de la population en assurant l'équilibre intergénérationnel et en diversifiant l'offre en logements, - Répondre aux besoins des entreprises et permettre le maintien de l'emploi local, - Accompagner le maintien de la population d'un bon niveau de services et d'équipements publics et d'intérêt collectif. Compenser un potentiel de gisement foncier en dents creuses et en renouvellement urbain impacté par les risques naturels.
Basculement d'une partie parc de résidences secondaires en parc de résidences principales.	Sans objet. La répartition de ce phénomène est difficile à appréciable spatialement sur les 10 communes	**Constat :** - Poids des résidences secondaires dans le parc global de logements (61% du parc de logements en 2015), - Faible part de la vacance des logements, signe d'une forte tension du marché immobilier local (2,5% du parc de logements en 2015) et d'un montant élevé des prix du foncier. En conséquence une part croissante des ménages n'a plus la capacité financière de se loger sur l'Ile de Ré. - Un gisement potentiel de logements supplémentaires disponibles (5 à 10 % du parc de résidences secondaires de l'Ile de Ré). **Enjeu/ justification :** Maintenir la vie à l'année sur tout le territoire et permettre d'atteindre 20 000 habitants en 2030, en actionnant conjointement les leviers suivants : - Permettre à toute la population d'habiter l'Ile par la réalisation de programmes de logements abordables (location et accession social), - Accompagner le vieillissement et le renouvellement de la population en assurant l'équilibre intergénérationnel et en diversifiant l'offre en logements. Compenser un potentiel de gisement foncier en dents creuses et en renouvellement urbain impacté par les risques naturels.

1 PADD - Justification des choix pour établir le PADD (exposé des motifs)

ORIENTATIONS RETENUES	CONSTATS	CONTRAINTES JURIDIQUES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE	ENJEU/JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT FIXÉ PAR LE PADD
1. Conforter la vie à l'année et répondre aux besoins des habitants actuels et futurs			
Orientation n°1: Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030	Baisse constante de la population permanente depuis 10 ans. Déséquilibre démographique entre le Nord et le Sud de l'Ile (poids prépondérant des communes du Sud). Veillissement et desserrement de la population. Poids de plus en plus lourd de la population estivale (61% de résidences secondaires). Faible part de la vacance des logements, signe d'une forte tension du marché immobilier local (2,5% du parc de logements en 2015) et d'un montant élevé des prix du foncier. En conséquence une part croissante des ménages n'a plus la capacité financière de se loger sur l'Ile de Ré.	Application de la loi Littoral. Application du PPRN. Sites classés (environ 80% du territoire) et inscrits (100% du territoire). Inventaires écologiques et zones de protection (ZICO, Natura 2000....). Périmètres des Monuments Historiques et Sites Patrimoniaux Remarquables (sur 3 communes). Patrimoine UNESCO (Saint-Martin de Ré). Absence de SCoT (règle de l'urbanisation limitée) et de PLH	Maintenir et équilibrer les conditions (sociales et économiques) de vie à l'année, en particulier dans le Nord de l'Ile (animation sociale, culturelle, associative des bourgs). Assurer la pérennité du commerce et de l'artisanat de proximité, des services et des équipements existants sur les centres-bourgs. Accompagner le renouvellement de la population en diversifiant l'offre en logements (taille, statut d'occupation) pour répondre à la variété des besoins de la population à l'année. Conserver un taux d'équipement de santé important pour favoriser la vie permanente. Favoriser le rapprochement entre les emplois et la population active en permettant à la population en âge de travailler de se loger sur l'Ile pour limiter les déplacements et lutter contre les gaz à effet de serre (GES).
Orientation n°2: Un territoire où chacun trouve sa place (maintien des équipements)	Niveau d'équipements et de services satisfaisants voire supérieur à la moyenne départementale et nationale (santé). Tissu associatif dense et dynamique. Répartition territoriale équilibrée		
Orientation n°3: Une gouvernance à conforter sur un périmètre élargi	Part des actifs plus faible que sur le continent. L'île de Ré appartient à la zone d'emploi de La Rochelle et bénéficie de son dynamisme économique. Déséquilibre démographique entre le Nord et le Sud de l'Ile (poids prépondérant des communes du Sud à proximité du bassin de vie et d'emploi Rochellais). Temps d'accès longs en transport en commun La Rochelle - Ré pour les déplacements domiciles travail.	Périmètres admininstratifs différents (Communauté de Communes de l'Ile de Ré, Communauté d'Agglomération de la Rochelle et Département).	Améliorer la desserte en transports en commun des lieux d'emploi, favoriser le covoiturage et les modes doux de déplacement (notamment en étoffant le réseau et en proposant davantage de stationnement pour les vélos). Raccourcir le temps d'accès à La Rochelle par les transports en commun afin de rendre le recours aux transports propres concurrentiels face à la voiture (notamment via la réalisation de voies en site propre sur le réseau).

ORIENTATIONS RETENUES	CONSTATS	CONTRAINTES JURIDIQUES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE	ENJEU/JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT FIXÉ PAR LE PADD
1. Conforter la vie à l'année et répondre aux besoins des habitants actuels et futurs (suite)			
Orientation n°4: Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune (maintien des commerces et des services de proximité)	Forte présence de l'artisanat et du commerce, très dépendants du tourisme (saisonnalité et spécialisation). Baisse constante de la population permanente depuis 10 ans. Offre en stationnement saturée en haute saison, Réseau de piste cyclable non satisfaisant pour la population à l'année (accès aux commerces et services) Stationnement deux roues insuffisants.	Sans objet. Absence de schéma de développement commercial et artisanal (pas de SCoT)	Maintenir et équilibrer les conditions (sociales et économiques) de vie à l'année, en particulier dans le Nord de l'Ile (animation sociale, culturelle, associative des bourgs). Assurer la pérennité du commerce et de l'artisanat de proximité, des services et des équipements existants sur les centres-bourgs. Accompagner le vieillissement et le renouvellement de la population en diversifiant l'offre en logements (taille, statut d'occupation) pour répondre à la variété des besoins de la population à l'année. Conserver un taux d'équipement de santé important pour favoriser la vie permanente.
Orientation n°5: Des déplacements facilités en toute saison	Réseau routier satisfaisant en basse et moyenne saison, mais saturé en haute saison Offre en stationnement satisfaisant en basse et moyenne saison mais saturé en haute saison Réseau de piste cyclable satisfaisant pour le public touristique mais pas pour la population à l'année. Stationnement deux roues insuffisants. Temps d'accès longs en transport en commun La Rochelle - Ré pour les déplacements domiciles travail. Projet de traitement des points sensibles (plan mobilité 2019-2024) : transport en commun, covoiturage, décongestion du trafic.	Sans objet. Absence de plan de déplacements urbains	Maintenir les conditions (sociales et économiques) de vie à l'année, en particulier dans le Nord de l'Ile (animation sociale, culturelle, associative des bourgs). Assurer la pérennité du commerce et de l'artisanat de proximité, des services et des équipements existants sur les centres-bourgs et maintenir la compétivité des entreprises. Accompagner le vieillissement de la population en facilitant l'accès des personnes âgées aux équipements (culturels, sportifs, de santé) et aux espaces public. Lutter contre les gaz à effets de serre en développant les modes de déplacements alternatifs à la voiture (marche à pied et vélos). Répondre aux besoins de la population en matière de mobilité.

ORIENTATIONS RETENUES	CONSTATS	CONTRAINTES JURIDIQUES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE	ENJEU/JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT FIXÉ PAR LE PADD
2. Etablir un équilibre entre développement et protection de l'environnement			
Orientation n°6: Des entreprises pour développer et équilibrer l'emploi sur le territoire	Une économie essentiellement présentielle c'est à dire résidentielle (activités économiques majoritairement destinées à satisfaire les besoins des populations résidant sur le territoire) L'île de Ré appartient à la zone d'emploi de La Rochelle et bénéficie de son dynamisme économique. Forte présence de l'artisanat et du commerce, très dépendants du tourisme (saisonnalité et spécialisation). Offre foncière insuffisante en zone économique, proche de la saturation (taux d'occupation des zones artisanales de près de 94%). Conflit d'usage et de mixité en zone économique (habitat, agriculture). Répartition déséquilibrée des actifs entre le Nord et le Sud de l'Ile, avec une polarisation de l'emploi (Saint Martin).	Application de la loi Littoral. Application du PPRN. Sites classés (environ 80% du territoire) et inscrits (100% du territoire). Inventaires écologiques et zones de protection (ZICO, Natura 2000....). Périmètres des Monuments Historiques et Sites Patrimoniaux Remarquables (sur 3 communes). Patrimoine UNESCO (Saint-Martin de Ré). Absence de SCoT (règle de l'urbanisation limitée).	Maintenir et équilibrer les conditions (sociales et économiques) de vie à l'année, en particulier dans le Nord de l'Ile (animation sociale, culturelle, associative des bourgs). Lutter contre les gaz à effets de serre en développant les modes de déplacements alternatifs à la voiture (marche à pied et vélos).
Orientation n°7: Des activités primaires durables et diversifiées	Insuffisance de l'offre en batiments agricoles, serres et édifices salicoles. Friches agricoles dans le Sud de l'ile. Part des actifs plus faible que sur le continent. Répartition déséquilibrée des actifs entre le Nord et le Sud de l'Ile, avec une polarisation de l'emploi (Saint Martin). Conflit d'usage et de mixité en zone économique (habitat, agriculture).	Application de la loi Littoral. Application du PPRN adopté en 2018. Sites classés (environ 80% du territoire) et inscrits (100% du territoire). Inventaires écologiques et zones de protection (ZICO, Natura 2000....). Périmètres des Monuments Historiques et Sites Patrimoniaux Remarquables (sur 3 communes). Patrimoine UNESCO (Saint-Martin de Ré).	Pérenniser et développer les activités primaires dans le respect de l'environnement, pour conserver la capacité et les outils de production et promouvoir les emplois locaux. Préserver les identités fortes des paysages des marais et du littoral en accompagnant la mutation des modes de produire (savoir-fair, architecture et paysage des marais et des littoraux : agriculture, saliculture et conchyliculture). Limiter les risques de conflits d'usage entre artisanat, agriculture et habitat en clarifiant les règles d'occupation des sols (en zones agricoles et naturels). Conforter l'activité agricoles et salicoles: favoriser l'implantation de bâtiments individuels ou mutualisés, reconquête des friches en tenant compte de l'environnement naturel, maintien de la vocation agricole du batî existant

ORIENTATIONS RETENUES	CONSTATS	CONTRAINTES JURIDIQUES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE	ENJEU/JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT FIXÉ PAR LE PADD
2. Etablir un équilibre entre développement et protection de l'environnement (suite)			
Orientation n°8: Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique	**ECONOMIE** Attractivité touristique du littoral rétais et de la Charente Maritime. Poids de la population estivale par rapport à la capacité d'accueil du territoire. Poids économique du tourisme dans la richesse locale (74 M€ en 2012) . Artisanat et commerce, très dépendants du tourisme (saisonnalité et spécialisation). **HABITAT** Tension forte du marché (prix élevés et vacance très faible), induisant l'incapacité financière des ménages à se loger. Offre en logement pour les saisonniers. **DÉPLACEMENTS** Réseau routier saturé en haute saison. Offre en stationnement saturée en haute saison, Réseau de piste cyclable non satisfaisant pour la population à l'année, le réseau actuelle étant touristique. **ENVIRONNEMENT** Menaces accentuées de fragilisation des milieux naturels (faune et flore) notamment durant le pic estival (piétinement anarchique, pratique inadapté de la pêche à pied...). Atteintes amplifiées sur le paysage notamment sur les lisières urbaines (hébergement touristique, résidences secondaires) et sur les espaces agricoles et naturels (hébergement touristique) Déficit en eau potable stockée durant la pointe estivale (tourisme).	Application de la loi Littoral. Application du PPRN. Sites classés (environ 80% du territoire) et inscrits (100% du territoire). Inventaires écologiques et zones de protection (ZICO, Natura 2000....). Périmètres des Monuments Historiques et Sites Patrimoniaux Remarquables (sur 3 communes). Patrimoine UNESCO (Saint-Martin de Ré). Absence de SCoT (règle de l'urbanisation limitée).	Maintenir et équilibrer les conditions (sociales et économiques) de vie à l'année, en particulier dans le Nord de l'Ile (animation sociale, culturelle, associative des bourgs). Préserver les identités fortes des paysages des marais et du littoral en améliorant l'accueil du public (stationnement, déplacements doux, intallations temporaires de plage) et en maitrisant la capacité d'hébergement touristique. Limiter l'exposition des populations et des biens aux risques naturels. Mieux protéger la ressource en eau douce (rendement et stockage).
Orientation n°9: Nautisme	Forte présence des mouillages sauvages amplifiant la fragilisation des milieux naturels. Saturation de la capacité des ports de plaisance.	Application de la loi Littoral. Inventaires écologiques et zones de protection (ZICO, Natura 2000....).	Protéger les milieux naturels en maitrisant les mouillages sauvages (régularisation des mouillages et optimisation des ports actuels)
Orientation n°10: Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles	Cf supra	Cf supra	Cf supra
Orientation n°11: Un territoire proactif face aux risques naturels	Une grande partie du territoire est concernée par les risques naturels littoraux et de feux de forêts	Application du PPRN.	Maintenir et équilibrer les conditions (sociales et économiques) de vie à l'année, en particulier dans le Nord de l'Ile (animation sociale, culturelle, associative des bourgs) tout en limitant l'exposition des populations et des biens aux risques naturels, en veillant à la cohérence des différentes règlementations.

ORIENTATIONS RETENUES	CONSTATS	CONTRAINTES JURIDIQUES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE	ENJEU/JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT FIXÉ PAR LE PADD
3. Préserver l'identité Rétais et les patrimoines naturel, paysager et architectural			
'Orientation n°12: Un patrimoine naturel d'exception à préserver	Une mosaïque de milieux naturels très riche et diversifiée exposée à la pression touristique (dunes et estran) pouvant fortement les fragiliser. Milieux naturels pour la plupart protégés mais dont l'absence de gestion peut nuire à leur préservation Un parcellaire très morcelé qui rend difficile la mise en place de mesures de gestion (entretien du marais, lutte contre l'enfrichement, lutte contre les espèces végétales invasives). Des espèces végétales envahissantes colonisent les milieux et nuisent à leur biodiversité.	Application de la loi Littoral. SRADDET Nouvelle Aquitaine en cours d'élaboration. Application du PPRN. Sites classés (environ 80% du territoire) et inscrits (100% du territoire). Inventaires écologiques et zones de protection (ZICO, Natura 2000....). Périmètres des Monuments Historiques et Sites Patrimoniaux Remarquables (sur 3 communes). Patrimoine UNESCO (Saint-Martin de Ré).	Protéger de l'érosion et de la dégradation, une île archipel aux milieux naturels et au trait de côte mobiles et diversifiés (mélange de dunes, de marais, de forêts, et de plages...). Maitriser la fréquentation touristique importante qui fragilise notamment les milieux littoraux (dunes et estran). Préserver les identités fortes des paysages des marais et du littoral en améliorant l'accueil du public (stationnement, déplacements doux, intallations temporaires de plage) et en maitrisant la capacité d'hébergement touristique. Améliorer la gestion des milieux naturels (entretien du marais, lutte contre l'enfrichement, lutte contre les espèces végétales invasives).
'Orientation n°13: Des eaux marines dont il faut garantir la bonne qualité	L'ile de Ré ne possède aucun cours d'eau. Les eaux souterraines, autrefois exploitées pour l'alimentation en eau potable, ne sont plus utilisées pour cet usage. Les eaux souterraines de l'ile de Ré sont en relation avec les eaux marines, avec lesquelles s'établit un équilibre « eau douce-eau salée » par différence de densité. Toutefois cet équilibre est fragile et toute surexploitation de la nappe risquerait d'entrainer une augmentation de la salinité des eaux souterraines, phénomène qui semble être difficilement réversible. D'autre part, il existe de nombreux puits et forages à usage domestique ; bien que leur déclaration ait été rendue obligatoire par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 31 décembre 2006, avant le 31 décembre 2009, peu de puits ont été déclarés et les volumes prélevés ne sont pas connus.	SRADDET Nouvelle Aquitaine en cours d'élaboration. Absence de SAGE. Schémas d'assainissement des eaux pluviales réalisés sur les 5 communes du Bois-Plage en Ré, de Sainte Marie de Ré, Ars en Ré, les Portes en Ré et Saint Clement des Baleines. Schéma d'assainissement des eaux usées à actualiser sur l'ensemble du territoire pour le mettre en cohérence avec le PLUi.	Limiter le risque de pollution des milieux aquatiques par des installations permettant d'assurer le stockage et le traitement des eaux usées et des eaux pluviales.

ORIENTATIONS RETENUES	CONSTATS	CONTRAINTES JURIDIQUES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE	ENJEU/JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT FIXÉ PAR LE PADD
3. Préserver l'identité Rétais et les patrimoines naturel, paysager et architectural (suite)			
'Orientation n°14: Une qualité de l'air à surveiller et améliorer	Les secteurs les plus émetteurs sont le transport (58%) et le résidentiel (22%). Les déplacements émettent 4 550 t éq CO2, soit 1 % des émissions régionales dues aux déplacements domicile-travail. Les données régionales de la répartition de l'énergie de chauffage sur la période de construction récente (2006-2011) montrent une très forte domination de l'électricité, une remontée de la part bois au détriment du gaz et surtout du fioul qui a quasiment disparu des nouvelles constructions.	SRADDET Nouvelle Aquitaine en cours d'élaboration. Absence de PCAET	Diminuer la production de gaz à effet de serre (GES) : **DANS LES TRANSPORTS** en favorisant le rapprochement entre les emplois et la population active et en développant les modes de déplacements alternatifs à la voiture (marche à pied et vélos) et améliorant la desserte en transports en commun des lieux d'emploi et en favorisant le covoiturage. **DANS LA CONSTRUCTION** En incitant la compacité des constructions sources d'économie d'énergie. En favorisant les mesures d'isolation thermique extérieure. En autorisant sous condition les énergies solaires.
Orientation n°15: Un patrimoine paysager de qualité à préserver *Orientation n°16: Un patrimoine architectural à conserver*	L'ile est caractérisée par une grande richesse paysagère qui fait sa singularité et est constitutive de son identité. De nombreux points forts sont présents : végétation locale, panorama ou cônes de vue vers la mer, vers les marais... Les entrées de village jouent un rôle clé dans la perception des paysages et de l'identité d'un lieu. Les entrées de village doivent être perçues comme une introduction esthétique en lien avec le contexte paysager. Les franges urbaines, les entrées et les traversées de ville présentent des points noirs (insertion des constructions, minéralité, traitement paysagé...). L'évolution des friches, souvent à l'origine de bois spontanés dans certaines parties de l'île, reste maîtrisée depuis quelques années, notamment grâce au maintien de l'activité agricole. L'agriculture reste un outil de valorisation majeur pour le territoire. Un seul inventaire du patrimoine végétal sur la commune de Loix. Aucun inventaire intégré à ce jour dans les documents d'urbanisme. Le développement contemporain des communes a généré l'intégration d'anciens hameaux ou lieuxdits au sein de la même enveloppe villageoise. L'identité esthétique des bourgs anciens est cependant conservée. Accélération de l'urbanisation diffuse à partir des années 1980 (développement touristique) renforcée par l'ouverture du pont à partir des années 1990.	Application de la loi Littoral. Sites classés (environ 80% du territoire) et inscrits (100% du territoire). Inventaires écologiques et zones de protection (ZICO, Natura 2000....). Périmètres des Monuments Historiques et Sites Patrimoniaux Remarquables (sur 3 communes). Patrimoine UNESCO (Saint-Martin de Ré). Absence de SCoT.	Les spécificités des différentes unités paysagères qui façonnent l'ile sont à valoriser et préserver, notamment au travers de: - la limitation des phénomènes de fermetures visuelles (par l'urbanisation ou les boisements), - la lisibilité des repères paysagers, - la qualification des franges bâties (maîtrise des franges urbaines, traitement des entrées de village et des contournements). Affirmer les coupures visuelles campagne/village, maintenir les grandes fenêtres vers la mer, conserver les points de vue dégagés, Maintenir des espaces cultivés, en limitant les friches pour contribuer à la préservation des paysages. Préserver la silhouette urbaine des centres-bourgs et limiter les extensions urbaines tout en requalifiant les franges. Améliorer la qualité des entrées de villages. Préserver le caractère spécifique des centres-bourgs (formes urbaines, typologies architecturales). Valoriser le patrimoine historique et traditionnel de façon cohérente à l'échelle du territoire Construire le patrimoine de demain de façon raisonnée tout en promouvant une création architecturale contemporaine inventive et de qualité. Prendre en compte les risques de submersion dans la construction du patrimoine de demain Favoriser des énergies renouvelables solaires dans les constructions (bâtiments collectifs et professionnels).

ORIENTATIONS RETENUES	CONSTATS	CONTRAINTES JURIDIQUES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE	ENJEU/JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT FIXÉ PAR LE PADD
3. Préserver l'identité Rétais et les patrimoines naturel, paysager et architectural (suite)			
Orientation n°17: Economies d'énergie, diminution des émissions à gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables	Les secteurs les plus émetteurs sont le transport (58%) et le résidentiel (22%). Les déplacements émettent 4 550 t éq CO2, soit 1 % des émissions régionales dues aux déplacements domicile-travail. Les données régionales de la répartition de l'énergie de chauffage sur la période de construction récente (2006-2011) montrent une très forte domination de l'électricité, une remontée de la part bois au détriment du gaz et surtout du fioul qui a quasiment disparu des nouvelles constructions.	SRADDET Nouvelle Aquitaine en cours d'élaboration. Absence de PCAET	Diminuer la production de gaz à effet de serre (GES) : **DANS LES TRANSPORTS** en favorisant le rapprochement entre les emplois et la population active et en développant les modes de déplacements alternatifs à la voiture (marche à pied et vélos) et améliorant la desserte en transports en commun des lieux d'emploi et en favorisant le covoiturage. **DANS LA CONSTRUCTION** En incitant la compacité des constructions sources d'économie d'énergie. En favorisant les mesures d'isolation thermique extérieure. En autorisant sous condition les énergies solaires. En créant des espaces naturels de fraicheur en milieu urbain.
Orientation n°18: Poursuite de la politique conduite en matière de déchets	Les 5 stations d'épuration de l'Ile de Ré présentent des capacités résiduelles largement suffisantes en toute saison. Les tonnages et ratios annuels d'ordures ménagères résiduelles diminuent depuis 2009. Toutefois, ils varient fortement selon les saisons en raison du caractère très touristique de l'Ile de Ré. En revanche, les ratios de collecte sélective sont bien meilleurs que ceux observés à ces différentes échelles en secteur touristique, ce qui révèle que le tri des déchets est bien en place sur le territoire de l'Ile de Ré. Les déchèteries sont globalement bien réparties sur le territoire de l'Ile de Ré.	Sans objet	Poursuivre la réduction des tonnages de déchets ménagers collectés, améliorer la collecte du verre et du papier. Améliorer la gestion des OM en secteur urbain dense (point d'apport volontaire). Maintenir un bon niveau de qualité

II

JUSTIFICATION DU PROJET
AU REGARD DU PADD, DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE ET DES OAP

1 PADD
2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE
3 Règlement écrit
4 OAP
5 Liste des STECAL
6 Tableau des surfaces

2 Règlement graphique - Justification des choix retenus pour délimiter la zone U

ZONE	CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE	RAISONS DE LA DÉLIMITATION DE LA ZONE	COHÉRENCE DES CHOIX DU ZONAGE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
ZONE URBAINE (U)	LA ZONE URBAINE, DÉNOMMÉE U, CORRESPOND AUX PARTIES DÉJÀ URBANISÉES DU TERRITOIRE.		
Secteur Ua	**Caractéristiques générales :** Secteur dense accueillant de l'habitat, des activités et des équipements. **Formes urbaines dominantes :** Implantation des constructions à l'alignement, en mitoyenneté et sur plusieurs niveaux superposés. **Typologies architecturales dominantes :** Immeubles collectifs, maisons bourgeoises, maisons de bourg, maison à vocation agricole, maisons balnéaires, petit patrimoine (puits, murs...).	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Les noyaux anciens des centres-bourgs. Secteurs présents sur l'ensemble du territoire mais au développement très variable : de petites tailles sur le Nord de l'Ile à des périmètre plus important au Sud (La Flotte et Saint-Martin de Ré en particuliers). **Affectation dominante attendue :** Habitat, activités et équipements. Conserver la mixité sociale et fonctionnelle. **Résultats attendus sur la morphologie urbaine et la mixité :** Conserver les formes urbaines traditionnelles.	Orientation n°2 : Un territoire où chacun trouve sa place Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
Secteur Ub	**Caractéristiques générales :** Secteur dense à semi-dense accueillant de l'habitat, des activités et des équipements. **Formes urbaines dominantes :** Implantation des constructions à l'alignement ou en recul, en mitoyenneté ou en retrait et sur un ou sur plusieurs niveaux superposés. **Typologies architecturales dominantes :** Maisons individuelles.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Secteurs présents sur l'ensemble du territoire mais au développement très variable. En continuité des noyaux anciens des centres-bourgs. **Affectation dominante attendue :** Habitat, activités et équipements. Conforter la mixité sociale et fonctionnelle en maitrisant le développement des grandes surfaces afin de préserver le commerce de proximité dans les centres-bourgs **Résultats attendus sur la morphologie urbaine et la mixité :** Accompagner la densification de ces secteurs et inciter à revenir aux formes urbaines traditionnelles.	Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 Orientation n°2 : Un territoire où chacun trouve sa place Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°17 : Economies d'énergie, diminution des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables
Secteur Ub1	**Caractéristiques générales :** Secteur dense à semi-dense accueillant de l'habitat. **Formes urbaines dominantes :** Implantation des constructions à l'alignement ou en recul, en mitoyenneté ou retrait et **sur un niveau.** **Typologies architecturales dominantes :** Maisons individuelles.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Sablanceaux (pour partie), la Croix du Morinand, les franges des bourgs du Bois-Plage en Ré et de Loix. En continuité des noyaux anciens des centres-bourgs. **Affectation dominante attendue :** Habitat **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Limiter la hauteur des constuction en RdC pour conserver la silhouette urbaine des bourgs. Limiter le gabarit des constructions en frange littorale pour préserver le paysage.	Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver. Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver

ZONE	CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE	RAISONS DE LA DÉLIMITATION DE LA ZONE	COHÉRENCE DES CHOIX DU ZONAGE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
ZONE URBAINE (U)	LA ZONE URBAINE, DÉNOMMÉE U, CORRESPOND AUX PARTIES DÉJÀ URBANISÉES DU TERRITOIRE.		
Secteur Ub2	**Caractéristiques générales :** Secteur dense accueillant de l'habitat. **Formes urbaines dominantes :** Implantation des constructions à l'alignement ou en recul, en mitoyenneté ou retrait et sur un ou sur plusieurs niveaux superposés. **Typologies architecturales dominantes :** Maisons individuelles.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Les Doreaux, le Grignon, les Ensemberts, les Goguettes. Villages «loi Littoral» en discontinuité des centres-bourgs. **Affectation dominante attendue :** Habitat **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Conserver les formes urbaines existantes et maitriser la constructibilité pour préserver le paysage littoral et limiter l'exposition aux risques naturels.	Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver. Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels
Secteur Uc	**Caractéristiques générales :** Secteur d'habitat de densité modéré. **Formes urbaines dominantes :** Implantation des constructions en recul, en retrait et généralement un niveau. **Typologies architecturales dominantes :** Maisons individuelles.	**Localisation** : En continuité du bourg des Portes en Ré (Le Marchais, le Peu Raud). **Affectation dominante attendue :** Habitat **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Maîtriser les formes urbaines (constructions nouvelles autorisées) pour préserver le paysage et limiter l'exposition aux risques naturels.	Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles. Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels. Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver
Secteur Ud	**Caractéristiques générales :** Secteur d'habitat de densité modéré. **Formes urbaines dominantes :** Implantation des constructions en recul, en retrait et généralement un niveau. **Typologies architecturales dominantes :** Maisons individuelles.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** En discontinuité du bourg (La Patache, la Conche, la Cure, l'Ouest de la Couarde, les Grenettes, Rivedoux Nord), la Passe (la Couarde sur-Mer) et Gros-Jonc (le Bois-Plage-en-Ré). **Affectation dominante attendue :** Habitat **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Conserver les formes urbaines existantes (extensions mesurées autorisées) pour préserver le paysage, limiter l'exposition aux risques naturels et maitriser l'étalement urbain.	Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles. Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels. Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver
Secteur Ue	**Caractéristiques générales :** Secteur semi-dense à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. **Formes urbaines dominantes :** Implantation des constructions à l'alignement ou en recul, en mitoyenneté ou retrait et sur un ou sur plusieurs niveaux superposés. **Typologies architecturales dominantes :** Constructions individuelles isolées	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Extension des centres-bourgs sur les Portes en Ré (Gros Jonc et le Marchais, Saint-Martin de Ré (Extra-muros et lisières intra-muros), La Flotte, Sainte Marie de Ré, Loix, La Couarde sur Mer, Le Bois-Plage en Ré, Ars-en-Ré (le Grignon et le bourg), Saint-Clément des Baleines. **Affectation dominante attendue :** Equipements d'intérêt collectif et de services publics. Conforter la spécialisation du secteur pour répondre aux plus près, aux besoins de la population et maintenir les conditions de vie à l'année sur le territoire. **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Accompagner la densification de ces secteurs.	Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles

2. RÈGLEMENT GRAPHIQUE
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR DÉLIMITER LA ZONE U

ZONE	CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE	RAISONS DE LA DÉLIMITATION DE LA ZONE	COHÉRENCE DES CHOIX DU ZONAGE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
ZONE URBAINE (U)	**LA ZONE URBAINE, DÉNOMMÉE U, CORRESPOND AUX PARTIES DÉJÀ URBANISÉES DU TERRITOIRE.**		
Secteur Up	**Caractéristiques générales :** Secteur à vocation d'activités portuaires **Formes urbaines dominantes :** Implantation libres des constructions. **Typologies architecturales dominantes :** Constructions individuelles isolées	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Extension des centres-bourgs sur Rivedoux, La Flotte, Ars-en-Ré. **Affectation dominante attendue :** Activités portuaires. Conserver la spécialisation du secteur pour répondre aux besoins des activités économiques (pêche, nautisme). **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Maîtriser les zones urbaines.	Orientation n°8 : Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique. Orientation n°9 : Nautisme
Secteur Utc	**Caractéristiques générales :** Secteur à vocation d'hébergement tourisitique (camping) **Formes urbaines dominantes :** Implantation libres des constructions. **Typologies architecturales dominantes :** Constructions individuelles isolées	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Extension des centres-bourgs sur tout le territoire. Ce classement résulte du croissement de deux indicateurs : la situation de l'équipement par rapport au tissu urbain (inclusion ou continuité immédiate des constructions avec le tissu urbain aggloméré) et le niveau élevé d'artificialisation des sols (exemples : présence de bâtiments, sols revêtus de routes, de chemins ou encore de stationnement). Le périmètre de ce classement correspond exactement aux emprises des campings autorisés par arrêté préfectoral (pas de création ni d'extension prévues au titre du PLUi). **Affectation dominante attendue :** Hébergement tourisitique (camping) Conserver la spécialisation fonctionnelle pour répondre aux besoins des activités économiques (tourisme). **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Maîtriser les zones urbaines.	Orientation n°8 : Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique.
Secteur Uth	**Caractéristiques générales :** Secteur à vocation d'hébergement tourisitique (hôtellerie). **Formes urbaines dominantes :** Implantation libres des constructions. **Typologies architecturales dominantes :** Constructions individuelles isolées	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Extension des centres-bourgs sur tout le territoire. Ce classement résulte du croissement de deux indicateurs : la situation de l'équipement par rapport au tissu urbain (inclusion ou continuité immédiate des constructions avec le tissu urbain aggloméré) et le niveau élevé d'artificialisation des sols (exemples : présence de bâtiments, sols revêtus de routes, de chemins ou encore de stationnement). **Affectation dominante attendue :** Hébergement tourisitique (hôtellerie). Conserver la spécialisation fonctionnelle pour répondre aux besoins des activités économiques (tourisme). **Résultats attendus sur la morphologie urbaine et la mixité** Maîtriser les zones urbaines.	Orientation n°8 : Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique.

ZONE	CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE	RAISONS DE LA DÉLIMITATION DE LA ZONE	COHÉRENCE DES CHOIX DU ZONAGE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
ZONE URBAINE (U)	**LA ZONE URBAINE, DÉNOMMÉE U, CORRESPOND AUX PARTIES DÉJÀ URBANISÉES DU TERRITOIRE.**		
Secteur Ux	**Caractéristiques générales :** Secteur dense à semi-dense accueillant des activités économiques et secondaires et tertiaires. **Formes urbaines dominantes :** Implantation des constructions à l'alignement ou en recul, en mitoyenneté ou en retrait et sur un ou sur plusieurs niveaux superposés. **Typologies architecturales dominantes :** Maisons individuelles.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Extension des centres-bourgs sur tout le territoire, à l'exception de Saint-Clément des Baleines et des Portes en Ré. **Affectation dominante attendue :** Activités économiques secondaires et tertiaires. Conforter la spécialisation fonctionnelle pour répondre aux besoins des entreprises, maintenir des emplois sur le territoire, tout en en maitrisant le développement de la restauration afin de préserver le commerce de proximité dans les centres-bourgs **Résultats attendus sur la morphologie urbaine et la mixité** Accompagner la densification de ces secteurs et inciter à l'inovation architecturale.	Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 Orientation n°6 : Des entreprises pour développer et équilibrer l'emploi sur le territoire Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver

2. Règlement graphique - Justification des choix retenus pour délimiter la zone AU

ZONE	CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE	RAISONS DE LA DÉLIMITATION DE LA ZONE	COHÉRENCE DES CHOIX DU ZONAGE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD	ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION
1AUe	**Caractéristiques générales :** Secteur pouvant correspondre aux parties naturelles du territoire, accueillant quelques constructions éparses le cas échéant, ou bien secteur déjà inséré dans le tissu urbain constitué.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Secteur en continuité des bourgs d'Ars en Ré, de Sainte de Marie de Ré et du Bois Plage en Ré. **Affectation dominante attendue :** Secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation pour de l'équipement sportif, de loisirs (exemple: aires de jeux...) et d'intérêt collectif et de services publics (exemple : équipements scolaires) pour aux besoins de la population à l'année. **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Constituer la nouvelle frange urbaine des bourgs en veillant à la qualité d'insertion des constructions nouvelles dans l'environnement. Permettre une urbanisation maitrisée de l'ensemble de la zone en accompagnant la densification de ces secteurs. Conforter la spécialisation du secteur pour répondre aux plus près, aux besoins de la population et maintenir les conditions de vie à l'année sur le territoire. Favoriser les déplacements doux et limiter la consommation d'espace en recherchant la mutualisation des structures existantes.	Orientation n°2 : Un territoire où chacun trouve sa place Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune. Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles.	A court et moyen terme
1AUh	Secteur insuffisamment équipé pour desservir de nouvelles constructions.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Secteur en continuité ou en coeur des bourgs de Saint-Clément des Baleines, de Loix, d'Ars-en-Ré, du Bois-Plage-Ré et de Sainte-Marie de Ré. **Affectation dominante attendue :** Secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation pour de l'habitat et de l'équipement. **Résultats attendus sur la morphologie urbaine et sur la mixité :** Constituer la nouvelle frange urbaine des bourgs en veillant à la qualité d'insertion des construction nouvelles dans l'environnement. Permettre une urbanisation maitrisée de l'ensemble de la zone en accompagnant la densification de ces secteurs. Répondre aux besoins en logements du territoire et proposer une offre abordable pour la population à l'année.	Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 Orientation n°2 : Un territoire où chacun trouve sa place Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver	A court et moyen terme

ZONE	CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE	RAISONS DE LA DÉLIMITATION DE LA ZONE	COHÉRENCE DES CHOIX DU ZONAGE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD	ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION
1AUx	**Caractéristiques générales :** Secteur pouvant correspondre aux parties naturelles du territoire, accueillant quelques constructions éparses le cas échéant, ou bien secteur déja inséré dans le tissu urbain constitué. Secteur insuffisamment équipé pour desservir de nouvelles contructions.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Extension du centre-bourg de Sainte-Marie de Ré. Un autre parti d'aménagement a été envisagé et écarté pour les raisons suivantes: le projet d'extension de la zone artisanale des Clémorinants, un temps étudié par la municipalité, face de la zone d'activité actuelle, le long de la RD 103, n'est pas envisageable du fait de l'inscription des terrains d'assiette en site classé. Le secteur des Gruasses n'est pas inscrit en site classé. Il se situe au Sud de la RD 21, en continuité immédiate du bourg et permet d'améliorer l'insertion des extensions urbaines diffuses existantes en lisière du centre-ancien (nombreux quartiers pavillonnaires). **Affectation dominante attendue :** Secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation pour des activités secondaires et tertiaires. **Résultats attendus sur la morphologie urbaine et sur la mixité :** Constituer la nouvelle frange urbaine des bourgs en veillant à la qualité d'insertion des construction nouvelles dans l'environnement. Permettre une urbanisation maitrisée de l'ensemble de la zone en accompagnant la densification de ces secteurs. Répondre aux besoins des entreprises et maintenir des emplois sur le territoire. La création de la zone d'activité sur le secteur des Gruasses est justifiée pour les raisons suivantes : - La zone artisanale actuelle des Clémorinants n'offre plus aucun lot disponible. Elle est entièrement occupée. 27 entreprises étaient recensées en 2016 selon la Mairie. Hors la municipalité a parallèlement, recensé de nombreuses demandes d'extension ou de nouvelles implantations (voir plus bas). - La saturation de la zone économique des Clémorinants engendre des effets négatifs pour l'environnement et le fonctionnement interne du quartier : > une forte dégradation des terrains aux abords immédiats, l'absence de solutions alternatives pour répondre aux besoins de développement des entreprises, ayant pour effet la création de dépôts sauvages et d'espaces de stationnement de poids-lourds sur des terrains attenants, situés en site classé. > Un dysfonctionnement des usages et des activités au sein de la zone artisanale (saturation du stationnement sur les espaces publics interne à la zone et sous-location ale de locaux sur les emprises privées). - La saturation de la zone artisanale actuelle a aussi des effets négatifs sur le plan économique. > Le manque d'espace et de foncier contraint certaines entreprises artisanales locales a transféré leur activité sur le continent pour trouver le foncier et les équipements nécessaires à leur développement, au détriment de la conservation des emplois locaux et par voie de conséquence, du maintien de la population sur l'Ile de Ré. - Les projets d'extension recensés par la mairie de Sainte Marie de Ré en novembre 2016 atteignent une surface totale d'environ 18 400 m², représentant une vingtaine d'entreprises.	Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 Orientation n°6 : Des entreprises pour développer et équilibrer l'emploi sur le territoire Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver	A court et moyen terme

2. RÈGLEMENT GRAPHIQUE
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR DÉLIMITER LA ZONE AU

ZONE	CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE	CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE	COHÉRENCE DES CHOIX DU ZONAGE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD	ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION
2AUh	**Caractéristiques générales :** Secteur pouvant correspondre aux parties naturelles du territoire, accueillant quelques constructions éparses le cas échéant, ou bien secteur déjà inséré dans le tissu urbain constitué. Secteur insuffisamment équipé pour desservir de nouvelles constructions.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** En cœur de bourg à Rivedoux et en continuité du bourg du Bois-Plage-en-Ré. **Affectation dominante attendue :** Habitat et équipements **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Constituer la nouvelle frange urbaine des bourgs en veillant à la qualité d'insertion des constructions nouvelles dans l'environnement. Permettre une urbanisation maitrisée de l'ensemble de la zone en accompagnant la densification de ces secteurs.	Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 Orientation n°2 : Un territoire où chacun trouve sa place Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver	A long terme, après révision ou modification préalable du PLUi.
2AUhrn	**Caractéristiques générales :** Secteur pouvant correspondre aux parties naturelles du territoire, accueillant quelques constructions éparses le cas échéant, ou bien secteur déjà inséré dans le tissu urbain constitué. Secteur insuffisamment équipé pour desservir de nouvelles constructions. Secteur inconstructible dans le PPRN en vigueur.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** En continuité des bourgs de Saint Clément des Baleines et d'Ars –en-Ré (Grignon) **Affectation dominante attendue :** Habitat **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Constituer la nouvelle frange urbaine des bourgs en veillant à la qualité d'insertion des constructions nouvelles dans l'environnement. Permettre une urbanisation maitrisée de l'ensemble de la zone en accompagnant la densification de ces secteurs	Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 Orientation n°2 : Un territoire où chacun trouve sa place Orientation n°6 : Des entreprises pour développer et équilibrer l'emploi sur le territoire. Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver	A long terme, après révision préalable du PPRN et révision ou modification préalable du PLUi.
2AUxrn	**Caractéristiques générales :** Secteur pouvant correspondre aux parties naturelles du territoire, accueillant quelques constructions éparses le cas échéant, ou bien secteur déjà inséré dans le tissu urbain constitué. Secteur insuffisamment équipé pour desservir de nouvelles constructions. Secteur inconstructible dans le PPRN en vigueur.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** En continuité des bourgs de Saint Clément des Baleines, de la Couarde-sur-Mer et de Rivedoux-Plage. **Affectation dominante attendue :** Activités secondaires et tertiaires **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Constituer la nouvelle frange urbaine des bourgs en veillant à la qualité d'insertion des constructions nouvelles dans l'environnement. Permettre une urbanisation maitrisée de l'ensemble de la zone en accompagnant la densification de ces secteurs.	Orientation n°6 : Des entreprises pour développer et équilibrer l'emploi sur le territoire. Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver	A long terme, après révision préalable du PPRN et révision ou modification préalable du PLUi.

2.Règlement graphique - Justification des choix retenus pour délimiter la zone **A**

ZONE	CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE	RAISONS DE LA DÉLIMITATION DE LA ZONE	COHÉRENCE DES CHOIX DU ZONAGE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
A	**Caractéristiques générales :** Secteur équipé ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. **Formes urbaines dominantes :** Secteur pouvant accueillir des constructions existantes isolées, généralement implantées en recul et en retrait des voies et des limites séparatives. **Typologies architecturales dominantes :** Partie naturelle du territoire pouvant accueillir un batiment isolé (hangar) ou quelques fois groupés en de petits ensembles.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Secteur soit isolé ou soit en bordure des parties urbanisées du territoire, pouvant déja accueillir des constructions agricoles. **Affectation dominante attendue :** Maintenir et conforter les activités agricoles sur le territoire. Ce classement, en plus des bâtiments doit permettre l'accueil d'espaces de stockage de matériel nécessaire à l'activité, ainsi que des activités de maraichage (serres) et de sauniers. **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Lutter contre l'urbanisation diffuse et pour la protection du paysage et des milieux naturels, par le regroupement des constructions agricoles existantes et nouvelles. *(*justifications supplémentaires à la page suivante)*	Orientation n°7 : Des activités primaires durables et diversifiées Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver
Aor - activités aquacoles ou conchylicoles	**Caractéristiques générales :** Secteur équipé ou non à protéger pour les activités aquacoles ou conchylicoles. **Formes urbaines dominantes :** Constructions isolées généralement implantées en recul et en retrait des voies et des limites séparatives. **Typologies architecturales dominantes :** Batiment isolé (hangar) ou quelques fois groupés en de petits ensembles.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Secteur isolé accueillant déja une activité aquacole ou conchylicole, à proximité immédiate de l'eau ou dans les marais, à l'exception d'une exploitation ostréicole existante située dans l'agglomération de Rivedoux-Plage. **Affectation dominante attendue :** Maintenir et conforter les activités aquacoles ou conchylicoles sur le territoire. **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Maitriser le développement des constructions pour protéger le paysage et les milieux naturels.	Orientation n°7 : Des activités primaires durables et diversifiées Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver
Ap - Agricole protégé	**Caractéristiques générales :** Secteur équipé ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, spécialisées en culture maraichères. **Formes urbaines dominantes :** Secteur pouvant accueillir des constructions existantes isolées, généralement implantées en recul et en retrait des voies et des limites séparatives. **Typologies architecturales dominantes :** Batiment isolé (serres et tunnels de maraîchage) ou quelques fois groupés en de petits ensembles.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Secteur soit isolé ou soit en bordure des parties urbanisées du territoire, pouvant déja accueillir des constructions maraichères (tunnels et serres). **Affectation dominante attendue :** Maintenir et conforter les activités maraichères sur le territoire. **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Lutter contre l'urbanisation diffuse et pour la protection du paysage et des milieux naturels, par le regroupement des constructions maraichères existantes et nouvelles (serres et tunnels).	Orientation n°7 : Des activités primaires durables et diversifiées Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver

ZONE	CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE	RAISONS DE LA DÉLIMITATION DE LA ZONE	COHÉRENCE DES CHOIX DU ZONAGE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
Ar - Espaces remarquables	**Caractéristiques générales :** Secteur situé en site classé, qualifié d'espace remarquable au titre de l'article L 121-23 du Code de l'Urbanisme. **Formes urbaines dominantes :** Parcelles cultivées généralement sans construction. **Typologies architecturales dominantes :** Sans objet.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Secteur présent sur l'ensemble de l'Ile de Ré. **Affectation dominante attendue :** Secteurs inconstructibles (seules quelques exceptions, limitativement énumérées par le Code de l'Urbanisme, étant prévues) pour préserver ces espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et ces milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Conserver la silhouette urbaine et paysagère des bourgs pour mettre en valeur l'identité rétaise. Maintenir des coupures d'urbanisation. Protéger les cônes de vue ainsi que les fenêtres sur le grand paysage.	Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver

* ZONE A - RÉSULTATS ATTENDUS SUR LA MORPHOLOGIE URBAINE (COMPLÉMENT PAGE PRÉCÉDENTE)

Les zones A représentent 49 ha. L'analyse des surfaces disponibles dans les zones A montre une surface de 26,5 ha.

Ces surfaces ne pourront pas être toutes mobilisées pendant la durée du PLUI : en effet, pour les terrains situés à proximité de zones urbanisées, la réticence des propriétaires à vendre leur terrain pour une vocation agricole est grande ; une vitesse d'activation de 30% peut être retenue. **Ainsi la surface disponible serait d'environ 8 ha.**

Aujourd'hui, les exploitants agricoles et les sauniers ont besoin de bâtiments qui permettent à minima le stockage du matériel agricole ; les producteurs de pomme de terre ont besoin de surcroit de surface de germoirs et les exploitants qui emploient du personnel doivent pouvoir installer des vestiaires et des sanitaires. A l'extérieur des bâtiments, la circulation des engins agricoles doit être possible.

La surface minimum en moyenne d'un hangar est donc de 500 m² avec 500 m² de terrain pour les espaces de circulation et de stockage : 1000 m² minimum.

Ces surfaces peuvent être plus importantes en fonction des nécessités de végétalisation des abords pour l'intégration paysagère des bâtiments. (on peut citer l'exemple des bâtiments agricoles récemment construits à La Flotte : 2 bâtiments de 500 m² sur un terrain de 4500 m², non compris la végétalisation des abords).

De plus, dans le cadre d'une démarche de certification Agriculture Durable, les vignerons et les maraichers doivent créer des aires de lavage : la surface d'une aire est d'environ 1000 m².

Pour les sauniers, on peut estimer la surface nécessaire à 250 m² de bâtiment avec 250 m² d'espaces de circulation.

En 2014, le diagnostic identifiait :

- 13 exploitants de plus de 56 ans -> à la retraite, les bâtiments souvent en centre bourg ne pourront être utilisés par le repreneur
- 33 exploitants agricoles et 13 sauniers faisaient état d'un besoin en bâtiments

Dans le cadre des travaux du comité CIGALE, 450 ha de potentiel agricole ont été identifiés : cela pourrait permettre l'installation d'une vingtaine d'exploitants.

L'activité salicole, comme l'activité agricole est en plein essor : on observe actuellement de 1 à 3 installations par an. L'impossibilité de stocker du matériel sur le marais en hiver rend indispensable l'existence de bâtiments pour les sauniers. Au minimum, 10 nouveaux sauniers auront besoin de bâtiments dans les 10 ans à venir.

Trois plateformes de lavage sont nécessaires

Au total, pendant la durée du PLUi, ce sont donc :

- 13+33+20 = 66 exploitants qui auront besoin de bâtiments agricoles plus 3 aires de lavage : x 1000 m² soit 6;9 ha
- 13+10 : 23 sauniers x 500 m² soit 1,1 ha

Soit un besoin estimé à 8 ha.

2. Règlement graphique - Justification des choix retenus pour délimiter la zone N

ZONE	CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE	RAISONS DE LA DÉLIMITATION DE LA ZONE	COHÉRENCE DES CHOIX DU ZONAGE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
N	**Caractéristiques générales :** Secteur équipé ou non à protéger en raison d'une ou du cumul des 3 catégories suivantes : - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - Soit de leur caractère d'espaces naturels ; - Soit de la nécessité de prévenir les risques naturels. **Formes urbaines dominantes :** Secteur pouvant accueillir des constructions existantes isolées. **Typologies architecturales dominantes :** Construction individuelle (logement)	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Sur tout le territoire de l'Ile de Ré, en coeur de bourg, en lisière urbaine, en frange littorale ou sur des sites isolés. **Affectation dominante attendue :** Maintenir le caractère d'espaces naturels de ces terrains. **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Préserver les lisières urbaines des bourgs, sauvegarder les ensembles urbains et conserver le patrimoine culturel et les milieux naturels. Protéger la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Maitriser l'accueil du public (stationnement, installation temporaire de plage). Prévenir les risques naturels prévisibles.	Orientation n°8 : Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
Nc	**Caractéristiques générales :** Secteur équipé ou non à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels et de la nécessité de prévenir les risques naturels. **Formes urbaines dominantes :** Secteur correspondant au regroupement de caravanes. **Typologies architecturales dominantes :** Construction individuelle (sanitaires, clôtures végétales).	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Secteur isolé situé en lisière Nord du bourg de la Couarde sur Mer (le Fond des Airs) accueillant déja du stationnement de caravanes. **Affectation dominante attendue :** Maitriser l'affectation actuelle (camping sur parcelles privées). **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Maitriser le stationnement de caravanes pour protéger le paysage et limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels.	Orientation n°8 : Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver
Ne - Equipements public et d'intérêt collectif	**Caractéristiques générales :** Secteur équipé ou non à protéger en raison d'une ou du cumul des 3 catégories suivantes : - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - Soit de leur caractère d'espaces naturels ; - Soit de la nécessité de prévenir les risques naturels. **Formes urbaines dominantes :** Secteur pouvant accueillir des constructions existantes isolées. **Typologies architecturales dominantes :** Constructions et installations isolées ou groupées (équipement public ou d'intérêt collectif : dechetterie, station d'épuration, antenne télécom, bassin de gestion des eaux pluviales, cimetière...).	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Sur tout le territoire de l'Ile de Ré en lisière urbaine ou sur des sites isolés. **Affectation dominante attendue :** Maintenir et conforter les équipements publics ou d'intérêt collectif (sécurité incendie, gestion de l'eau...). **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Protéger la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Répondre aux besoins du territoire (déchets, réseaux, gestion de l'eau, sécurité....) Prévenir les risques naturels prévisibles.	Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels. Orientation n°18 : Poursuite de la politique conduite en matière de déchets

2.RÈGLEMENT GRAPHIQUE
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR DÉLIMITER LA ZONE N

ZONE	CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE	RAISONS DE LA DÉLIMITATION DE LA ZONE	COHÉRENCE DES CHOIX DU ZONAGE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
Nep - Stations d'épuration	**Caractéristiques générales :** Secteur équipé ou non à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels. **Formes urbaines dominantes :** Secteur accueillant les stations d'épuration existantes. **Typologies architecturales dominantes :** Constructions et installations isolées ou groupées.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Sur les communes d'Ars-en Ré, la Flotte, les Portes en Ré, la Couarde-sur-Mer, Sainte Marie de Ré. **Affectation dominante attendue :** Conforter l'affectation existante. **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Accompagner la mise aux normes des équipements existants et l'évolution des besoins de la population et des activités.	Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 Orientation n°6 : Des entreprises pour développer et équilibrer l'emploi sur le territoire. Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver
Neq - Centres équestres	**Caractéristiques générales :** Secteur équipé ou non à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels. **Formes urbaines dominantes :** Secteur pouvant accueillir des constructions existantes isolées (centres équestres). **Typologies architecturales dominantes :** Constructions et installations isolées ou groupées.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Sur les communes d'Ars-en Ré, la Flotte, Saint-Clément des Baleines, les Portes en Ré, la Couarde-sur-Mer. **Affectation dominante attendue :** Maitriser l'affectation actuelle (centre équestre). **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Maitriser le développement des centres équestres pour protéger le paysage et limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels.	Orientation n°8 : Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver
Njl - Jardins familiaux	**Caractéristiques générales :** Secteur équipé ou non à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels. **Formes urbaines dominantes :** Secteur pouvant accueillir des constructions existantes isolées (jardins familiaux). **Typologies architecturales dominantes :** Petites constructions généralement isolées (abris).	**Localisation/Répartition sur le territoire :** En lisière des bourgs de Rivedoux-Plage et de La Couarde-sur-Mer. **Affectation dominante attendue :** Regrouper les jardins familiaux pour maintenir sur le territoire une activité à forte valeur sociale, collective, éducative et écologique. **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Maitriser le développement des jardins familiaux en les regroupant sur les franges urbaines pour veiller à la qualité d'insertion des constructions dans l'environnement et limiter l'impact paysagé.	Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 Orientation n°2 : Un territoire où chacun trouve sa place Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver
Nl - Sports et loisirs	**Caractéristiques générales :** Secteur équipé ou non à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels. **Formes urbaines dominantes :** Secteur pouvant accueillir des constructions existantes isolées (sports et de loisirs). **Typologies architecturales dominantes :** Constructions et installations isolées ou groupées.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Généralement isolé en milieu naturel, sur les Commune de la Flotte (projet de golf), d'Ars en Ré (terrains de tennis et port de plaisance), de la Couarde-sur-Mer (base de loisirs). **Affectation dominante attendue :** Maitriser l'évolution des constructions existantes et en projet (golf). **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Protéger la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Prévenir les risques naturels prévisibles.	Orientation n°8 : Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique. Orientation n°9 : Nautisme Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver

ZONE	CARACTÉRISTIQUES	RAISONS DE LA DÉLIMITATION DE LA ZONE	COHÉRENCE DES CHOIX DU ZONAGE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
Ntc/Nth - Camping et hôtellerie	**Caractéristiques générales :** Secteur équipé ou non à protéger en raison d'une ou du cumul des 3 catégories suivantes : - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - Soit de leur caractère d'espaces naturels ; - Soit de la nécessité de prévenir les risques naturels. **Formes urbaines dominantes :** Secteur accueillant des constructions existantes isolées ou groupées (hébergement hôtelier et camping-caravaning). **Typologies architecturales dominantes :** Constructions et installations isolées ou groupées.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Sur tout le territoire de l'Ile de Ré. Ce classement résulte du croisement de deux indicateurs : la situation de l'équipement par rapport au tissu urbain (discontinuité des constructions avec le tissu urbain aggloméré) et le niveau modéré d'artificialisation des sols (exemples : absence ou faible densité de bâtiments ou d'infrastructures routière). Le périmètre du classement Ntc correspond exactement aux emprises des campings autorisés par arrêté préfectoral (pas de création ni d'extension prévues au titre du PLUi). **Affectation dominante attendue :** Maitriser l'évolution des constructions existantes pour uniquement permettre le respect de la règlementation sur les mises aux normes (accessibilité, salubrité, sécurité). **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Protéger la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Prévenir les risques naturels prévisibles.	Orientation n°8 : Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique. Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver
Nr - Espaces remarquables	**Caractéristiques générales :** Secteur naturel situé en site classé, qualifié d'espace remarquable au titre de l'article L 121-23 du Code de l'Urbanisme. **Formes urbaines dominantes :** Parcelles boisées ou en prairie ou zone de marais (zones humides) généralement sans aucune construction. **Typologies architecturales dominantes :** Sans objet.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Secteur présent sur l'ensemble de l'Ile de Ré. **Affectation dominante attendue :** Secteurs inconstructibles (seules quelques exceptions, limitativement énumérées par le Code de l'Urbanisme, étant prévues) pour préserver ces espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et ces milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Conserver la silhouette urbaine et paysagère des bourgs pour mettre en valeur l'identité rétaise. Maintenir des coupures d'urbanisation. Protéger les cônes de vue ainsi que les fenêtres sur le grand paysage.	Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver

2.RÈGLEMENT GRAPHIQUE
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR DÉLIMITER LA ZONE N

ZONE	CARACTÉRISTIQUES	RAISONS DE LA DÉLIMITATION DE LA ZONE	COHÉRENCE DES CHOIX DU ZONAGE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
Nx - Commerces du Phare des Baleines	**Caractéristiques générales :** Secteur équipé ou non à protéger en raison d'une ou du cumul des 3 catégories suivantes : - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - Soit de leur caractère d'espaces naturels ; - Soit de la nécessité de prévenir les risques naturels. **Formes urbaines dominantes :** Site touristique accueillant des constructions existantes regroupées (commerces), généralement à l'alignement des voies et souvent implantées sur au mpoins une limite séparative. **Typologies architecturales dominantes :** Construction individuelle.	**Localisation/Répartition sur le territoire :** Site du Phare des Baleines **Affectation dominante attendue :** Conserver les activités existantes pour répondre à la demande touristique et maintenir les emplois. **Résultats attendus sur la morphologie urbaine** Maintenir la compacité des construction existantes pour préserver le patrimoine batî et paysager du phare et de ses abords ainsi que les milieux naturels de la frange littorale. Prévenir les risques naturels prévisibles.	Orientation n°6 : Des entreprises pour développer et équilibrer l'emploi sur le territoire Orientation n°8 : Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique. Orientation n°9 : Nautisme Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver

2. règlement graphique - Justification des choix retenus pour délimiter les **sous-secteurs** dans le règlement graphique

SOUS SECTEURS	LOCALISATION	MOTIVATION EN POSITIF (MOTIFS DE LA CONTRAINTE SUR LE SECTEUR)	MOTIVATION EN NÉGATIF (MOTIFS D'EXCLUSION DES AUTRES SECTEURS)	EFFETS ATTENDUS SUR LE DROIT DU SOL	COHÉRENCE DES CHOIX DU ZONAGE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
Servitude dans l'attente d'un projet d'aménagement global (article L 151-41 du Code l'Urbanisme)	La Couarde sur-Mer (rue du Mail)	Densifier le cœur de bourg par la mise en oeuvre d'un programme de renouvellement urbain proposant du logement, des bureaux et du commerces. Améliorer la qualite architecturale et urbaine d'un secteur très dégradé. Poursuivre la politique de renouvellement urbain engagée par la commune sur le bourg : le secteur concernée par la servitude se situe en contrepoint d'une opération récente de renouvellement urbain ayant permis la réalisation d'un programme de logements et des équipements.	Secteurs non prioritaires par leur position, le niveau de dégradation architecturale et urbaine et le nombre d'activités présentes.	Cette servitude limite (mais n'interdit pas) le droit à construire.	Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 Orientation n°2 : Un territoire où chacun trouve sa place Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles.
Linéaires commerciaux et artisanaux à protéger (article L151-16 du Code de l'Urbanisme)	Centres-bourgs de Saint-Clément des Baleines, la Couarde-sur-Mer, Sainte-de-Ré et de Rivedoux-Plage.	Protéger le commerces et les services de proximité pour maintenir la diversité et la synergie des fonctions dans les centres-bourgs. Dynamiser économiquemement et socialement les centres-bourgs pour répondre aux besoins de la population à l'année. Limiter les déplacements automobiles pour diminuer les gaz à effet de serre.	Secteurs périphériques monofonctionnels (spécialisation), accueillant les grands centres commerciaux en concurrence directe avec les centres-bourg et favorisant l'utilisation de la voiture.	Les changements de destination des rez-de-chausée des édifices repérés sont interdits.	Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune Orientation n°17 : Economies d'énergie, diminution des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables
Espace Boisé Classé (article L113-1 du Code de l'Urbanisme)	cf. chapitre III.7 du diagnostic	cf. chapitre III.7 du diagnostic Protéger le paysage Maintenir des coupures vertes Préserver les milieux naturelles (protection des dunes littorales de l'érosion). Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, conformément au PPRN en vigueur. Conserver la biodiversité. Insérer dans le paysage les constructions et les aménagements (stationnement et équipements publics).	cf. chapitre III.7 du diagnostic	Changement d'affectation interdit. Rejet de toute demande de défrichement. Coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable.	Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver

2. RÈGLEMENT GRAPHIQUE
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR DÉLIMITER LES SOUS-SECTEURS DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

SOUS SECTEUR	LOCALISATION	MOTIVATION EN POSITIF (MOTIFS DE LA CONTRAINTE SUR LE SECTEUR)	MOTIVATION EN NÉGATIF (MOTIFS D'EXCLUSION DES AUTRES SECTEURS)	EFFETS ATTENDUS SUR LE DROIT DU SOL	COHÉRENCE DES CHOIX DU ZONAGE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
Eléments du paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (articles L. 151-19 et R151-41 du Code de l'Urbanisme) et/ou pour des motifs d'ordre écologique (articles L151-23 et R151-43 du Code de l'Urbanisme)	Sur tout le territoire, le règlement graphique identifie les éléments à préserver suivants: patrimoine bâti, arbre, alignement d'arbres, haie, boisement d'intérêt, clos et jardins d'intérêt, parc. Des prescriptions de nature à assurer la préservation de ces éléments sont intégrées au règlement écrit.	Le patrimoine végétal identifié est protégé en raison de : - son caractère remarquable de certains arbres isolés et alignements d'arbres (pour leur dimension esthétique, historique, morphologique, contextuelle, et/ou biologique), - ses rôles fonctionnels et écologiques de certaines haies (intégration des lisières urbaines, maintien des sols, qualité des eaux...) - ses dimensions culturelle et historique de certains parcs (espace récréatif...), et des clos et jardins d'intérêt (constitutifs d'un ensemble avec le patrimoine bâti), - ses rôles paysagers des boisements d'intérêts. En résumé, les motifs de protection des éléments du paysage sont d'ordre • écologique (maintien des corridors écologique et de la nature en ville, perméabilité des sols pour faciliter l'écoulement des eaux de pluie), • historique et architectural (participe de l'identité patrimoniale et de la silhouette paysagère des centres historiques que l'on donne à voir aux habitants et aux visiteurs, au pittoresque des rues et des ambiances), • culturel (confortement des espaces de respiration visuelle et de la qualité des lieux de détente dans les centres-bourgs denses). Enfin, l'identification des éléments du paysage dans le PLUi s'inscrit dans la continuité des actions de valorisation du patrimoine, notamment menées sur les communes de la Flotte, de Sainte Marie de Ré et du Bois-Plage-en Ré, dans le cadre des études et/ou des documents de protection du patrimoine élaborés et/ou approuvé (ZPPAUP, AVAP, SPR), des Plans d'Occupation des Sols (POS) et ayant fait l'objet de nombreux échanges et de présentation auprès de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS), des services de l'Etat et du public. Le patrimoine bâti identifié recense les constructions remarquables de l'île de Ré, protégées en raison : - de leur valeur historique et culturelle (ancienneté de la construction, symbole de l'histoire et des activités caractéristiques de l'île, affectif collectif local), - de leur grande qualité architecturale (richesse architecturale) et paysagère (points de repère), - de leur rareté. Il comprend à la fois des ensembles bâtis, des constructions seules, des éléments architecturaux isolés et des éléments de petit patrimoine.	Pour le patrimoine végétal, cette protection n'est pas édictée sur d'autres secteurs : - soit pour privilégier le classement en EBC au regard de la qualité des ensembles boisés, - soit de par la faible qualité de la végétation existante (espèces intrusives, mauvais développement....). Pour le patrimoine bâti, cette protection n'est pas édictée sur d'autres constructions : - soit parce que ces dernières font déjà l'objet d'une protection au titre des monuments historiques - soit parce que ces dernières font déjà l'objet d'une protection d'un site patrimonial remarquable (SPR) - soit parce que ces dernières sont identifiées comme patrimoine bâti d'intérêt local, suivant un type architectural déterminé et représenté en grand nombre sur le territoire - soit de par la banalisation de leur traitement architectural	Déclaration préalable obligatoire en cas de travaux Cette servitude interdit : - la destruction des éléments végétaux du paysage identifiés - la démolition des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés La protection des éléments identifiés est assurée au travers des dispositions du règlement du PLUi. Les dispositions réglementaires s'organisent en deux niveaux : des dispositions communes à l'ensemble des éléments inventoriés rédigées dans le règlement écrit, complétées par des dispositions spécifiques pour chaque élément bâti (fiche spécifique). > voir justification du règlement écrit	Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver
	Identification des zones humides notamment sur les marais cf. chapitre II.2 du diagnostic sur les zones humides	Maintenir les fonctions écologiques pour la faune et la flore. Conserver la qualité des eaux Assurer l'équilibre entre espaces construits et esapces libres pour protéger le paysage. Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, conformément au PPRN en vigueur.	Cette protection n'est pas édictée sur d'autres secteurs : - soit pour priviligier d'autres protections plus adaptées - soit de part l'artificialisation des milieux, ne permettant pas des mesures de protection.	Déclaration préalable obligatoire en cas de travaux	Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver

2. **Règlement graphique** - Justification des choix retenus pour délimiter les **emplacements réservés** dans le règlement graphique

EMPLACEMENT RÉSERVÉ	LOCALISATION	MOTIVATION	EFFETS ATTENDUS SUR LE DROIT DU SOL	COHÉRENCE DES CHOIX DU ZONAGE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
Voies et ouvrages publics	Sur tout le territoire de l'Ile de Ré, principalement sur les parties agglomérées.	Sécuriser les déplacements et les transports routiers (exemples : carrefour, élargissement de voies, transports en commun….). Inciter aux déplacements doux (piétons et vélos). Améliorer la gestion du stationnement public notamment en période estivale	Servitude non aedificandi frappant le ou les terrains compris dans le périmètre de l'emplacement réservé. Excercice du droit de délaissement possible pour le propriétaire du bien concerné.	Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune. Orientation n°5 : Des déplacements facilités en toute saison Orientation n°8 : Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique Orientation n°17 : Economies d'énergie, diminution des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables
Installation d'intérêt général	Sur tout le territoire de l'Ile de Ré.	Répondre aux besoins de la population pour maintenir la vie à l'année (exemples : extension de Mairie, extensiondu cimetière, aire de loisirs, SDIS….). Répondre aux besoins des entreprises (village artisanal, bassin d'irrigation agricole). Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et améliorer la gestion des eaux pluviales (bassin).		Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune. Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune.
Espaces verts publics	Sur les communes de la Flotte et de Sainte Marie de Ré	Améliorer le cadre de vie de la population pour maintenir la vie à l'année. Maintenir ou créer des espaces de biodiversité. Valoriser le paysage et le patrimoine		Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver
Programme de logements	Sur les communes des Portes en Ré, de la Couarde-sur-Mer, du Bois-Plage en Ré, de Sainte Marie de Ré	Offir des conditions de logements abordables pour toute la population afin de maintenir la vie à l'année.		Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030. Orientation n°2 : Un territoire où chacun trouve sa place

II

JUSTIFICATION DU PROJET
AU REGARD DU PADD, DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE ET DES OAP

1 PADD
2 Règlement graphique
3 RÈGLEMENT ÉCRIT
4 OAP
5 Liste des STECAL
6 Tableau des surfaces

3 Règlement écrit - Justification des choix retenus pour les règles applicable à la zone Urbaine

SECTION	ARTICLE	SECTEUR	ALINÉA	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS	ARTICLE 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS	Tous sous secteurs	1	Interdire les constructions non compatibles avec la vocation générale de la zone pour maintenir de bonnes conditions de prévention des pollutions et des nuisances de toute nature.	Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles
		Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Up, Utc, Uth et Ux	2 et 3	Démolition interdite des éléments du paysage et édifices identifiés ou délimités pour sauvegarder les ensembles urbains et conserver le patrimoine culturel et écologique ainsi que le paysage.	
		Ua uniquement	4	Ne pas compromettre ou de ne pas rendre plus onéreux la réalisation d'un futur projet d'aménagement global, dont la collectivité ne connait pas encore ni le contenu, ni les caractéristiques afin de promouvoir le renouvellement urbain pour limiter la consommation d'espace, restructurer les espaces urbanisés et revitaliser les centres-bourgs.	
	ARTICLE 2 - DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES	Ua	Tous les alinéas	Conforter la diversité sociale et fonctionnelle (habitat et activité) des centres-bourgs, sous condition d'être compatible avec la vocation générale de la zone pour assurer l'équilibre des populations résidentes, pour promouvoir le renouvellement urbain, revitaliser les centres-bourgs, lutter contre le changement climatique et réduire des émissions de gaz à effet de serre (limiter les déplacements automobiles). Autoriser les travaux de voiries et de réseaux pour maintenir de bonnes conditions de sécurité, de salubrité publique. Autoriser la reconstruction à l'identique pour conserver le patrimoine bâti. Encadrer la qualité urbaine des programmes d'aménagement pour garantir un développement urbain maîtrisé ainsi qu'une qualité urbaine, architecturale et paysagère des bourgs notamment des entrées de ville.	Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 Orientation n°2 : Un territoire où chacun trouve sa place Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles. Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
		Ub et Ub1	Tous les alinéas		
		Ub2, Uc, Ud	Tous les alinéas	Conserver la fonction actuelle de ces secteurs (habitat) en y maitrisant l'urbanisation pour conforter les centres-bourgs, limiter les déplacements, prévenir l'exposition aux risques naturels et lutter contre l'étalement urbain.	Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles. Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels. Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver
		Ue, Up, Utc, Uth et Ux	Tous les alinéas	Conforter la spécialisation de ces secteur pour répondre aux plus près, aux besoins de la population et des entreprises et maintenir les conditions de vie à l'année, équilibrées le territoire (équipements, commerces, artisanat, tourisme).	Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune Orientation n°6 : Des entreprises pour développer et équilibrer l'emploi sur le territoire
	ARTICLE 3 - MIXITE SOCIALE	Uniquement en Ua et Ub	Tous les alinéas	Développer la production de logements locatifs sociaux pour garantir le maintien de la population à l'année, répondre aux enjeux de mixité sociale et accompagner les parcours résidentiels tout au long de la vie.	Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 Orientation n°2 : Un territoire où chacun trouve sa place
	ARTICLE 4 - MIXITE FONCTIONNELLE	Uniquement en Ua	Tous les alinéas	Protéger les commerces et services de proximité pour revitaliser les centre-bourgs, permettre le maintien de la vie à l'année, réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les ressources fossiles (limitation de l'usage de la voiture).	Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune Orientation n°17 : Economies d'énergie, diminution des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables

SECTION	ARTICLE	CHAPITRE	SOUS-CHAPITRE	SECTEUR	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ARTICLE 5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques	a. Le long des routes départementales	Tous secteurs	Obtenir un front bâti cohérent le long des routes départementales pour maintenir de bonnes conditions de circulation et de sécurité routière et améliorer progressivement la qualité générale d'insertion des constructions dans le paysage, le long de ces axes en s'appuyant sur une règle générale (implantation à 10m minimum de l'axe de la voie). Des règles alternatives autorisées ou imposées, sous certaines conditions précises, sont énumérées dans le règlement, pour tenir compte des spécificités du site et prendre en compte la préservation du patrimoine et de l'environnement.	Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
			b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques	Tous secteurs sauf Uc et Ud	**<u>En centre-bourg</u>** Conforter la morphologie urbaine caractéristique des centres-bourgs de l'Ile de Ré, en conservant les formes urbaines traditionnelles des noyaux anciens. La convergence des effets cumulés sur la volumétrie des constructions, des règles d'implantation à l'alignement sur rue, d'implantation sur au moins une limite séparative, de hauteur maximale (article 5), de gabarit imposé (article 6) et de part minimale d'espace de pleine terre (article 7) permet d'atteindre cette finalité urbanistique. Les exigences d'alignement concourent à l'ordonnancement régulier des façades dans respect des implantations préexistantes et facilitent la densification. **<u>En secteur d'extension des centres-bourgs.</u>** Perpétuer les formes urbaines traditionnelles en imposant les volumétries précédemment citées afin de réaliser une couture urbaine harmonieuse entre ville ancienne et ville nouvelle, faciliter la bonne insertion des constructions dans l'environnement, notamment sur les franges urbaines, et lutter contre la standardisation des paysages. La pérennité des formes et des volumétries traditionnelles permet en outre : - de contribuer à l'économie d'espace par un développement urbain mieux maîtrisé et une compacité retrouvée (inciter à l'étage pour dimunier l'emprise au sol et la taille des terrains), - de participer aux économies d'énergie par des constructions plus compactes - de lutter contre l'imperméabilisation des sols et favoriser la biodiversité en offrant des espaces de pleine terre plus généreux. La convergence des effets cumulés sur la volumétrie des constructions, des règles d'implantation à l'alignement sur rue, d'implantation sur au moins une limite séparative, de hauteur maximale (article 5), de gabarit imposé (article 6) et de part minimale d'espace de pleine terre (article 7) permet d'atteindre cette finalité urbanistique. Les exigences d'alignement concourent à l'ordonnancement régulier des façades dans la continuité des implantations existantes en centre-bourg et facilitent la densification. Des règles alternatives autorisées ou imposées, sous certaines conditions précises, sont énumérées dans le règlement, pour tenir compte des spécificités du site et prendre en compte la préservation du patrimoine et de l'environnement.	
				Uniquement en Uc et Ud	Maintenir les formes urbaines et des volumétries identiques aux constructions existantes pour garantir leur bonne insertion dans l'environnement, préserver le paysage et limiter l'exposition aux risques naturels. La convergence des effets cumulés sur la volumétrie des constructions, des règles d'implantation sur rue et en limite séparative, de hauteur maximale et de part minimale d'espace de pleine terre (article 7) permet d'atteindre cette finalité urbanistique. L' implantation en retrait des voies permet la hiérarchisation dans l'aspect des rues et en conséquence de maintenir la différenciation de ces secteurs par rapport à ceux plus haut.	

3. RÈGLEMENT ÉCRIT
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES RÈGLES APPLICABLES **À LA ZONE URBAINE**

SECTION	ARTICLE	CHAPITRE	SOUS-CHAPITRE	SECTEUR	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ARTICLE 5 - VOLUMETRIE ET IMPLAN-TATION DES CONSTRUC-TIONS	2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Tous secteurs sauf Uc et Ud	**<u>En centre-bourg</u>** Conforter la morphologie urbaine caractéristique des centres-bourgs de l'Ile de Ré, en conservant les formes urbaines traditionnelles des noyaux anciens. La convergence des effets cumulés sur la volumétrie des constructions, des règles d'implantation à l'alignement sur rue, d'implantation sur au moins une limite séparative, de hauteur maximale (article 5), de gabarit imposé (article 6) et de part minimale d'espace de pleine terre (article 7) permet d'atteindre cette finalité urbanistique. Les exigences d'implantation en limite séparative concourent, pour l'habitat, à la préservation des intimités des jardins dans respect des implantations préexistantes et facilitent la densification. **<u>En secteur d'extension des centres-bourgs.</u>** Perpétuer les formes urbaines traditionnelles en imposant les volumétries précédemment citées afin de réaliser une couture urbaine harmonieuse entre ville ancienne et ville nouvelle, faciliter la bonne insertion des constructions dans l'environnement, notamment sur les franges urbaines, et lutter contre la standardisation des paysages. La pérennité des formes et des volumétries traditionnelles permet en outre : - de contribuer à l'économie d'espace par un développement urbain mieux maîtrisé et une compacité retrouvée (inciter à l'étage pour dimunier l'emprise au sol et la taille des terrains), - de participer aux économies d'énergie par des constructions plus compactes - de lutter contre l'imperméabilisation des sols et favoriser la biodiversité en offrant des espaces de pleine terre plus généreux. La convergence des effets cumulés sur la volumétrie des constructions, des règles d'implantation à l'alignement sur rue, d'implantation sur au moins une limite séparative, de hauteur maximale (article 5), de gabarit imposé (article 6) et de part minimale d'espace de pleine terre (article 7) permet d'atteindre cette finalité urbanistique. Les exigences d'implantation en limite séparative concourent, pour l'habitat, à la préservation des intimités des jardins dans respect des implantations préexistantes et facilitent la densification. Des règles alternatives autorisées ou imposées, sous certaines conditions précises, sont énumérées dans le règlement, pour tenir compte des spécificités du site et prendre en compte la préservation du patrimoine et de l'environnement.	Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
				Uniquement en Uc et Ud	Maintenir les formes urbaines et des volumétries identiques aux constructions existantes pour garantir leur bonne insertion dans l'environnement, préserver le paysage et limiter l'exposition aux risques naturels. La convergence des effets cumulés sur la volumétrie des constructions, des règles d'implantation sur rue et en limite séparative, de hauteur maximale (article 5) et de part minimale d'espace de pleine terre (article 7) permet d'atteindre cette finalité urbanistique. Les exigences d'implantation en limite séparative concourent à la préservation des intimités des jardins dans respect des implantations préexistantes.	
		3. Implantation des constructions sur une même propriété		Tous secteurs	Sans objet	

SECTION	ARTICLE	CHAPITRE	SOUS-CHAPITRE	SECTEUR	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ARTICLE 5 - VOLUMETRIE ET IMPLAN-TATION DES CONSTRUC-TIONS	4. Emprise au sol		Ua, Ub, Uc	Maitriser la consommation d'espace en centres-bourgs, favoriser la biodiversité et prendre en compte les risques naturels (perméabilité des sols).	Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
				Ud	Maitriser la consommation d'espace pour préserver le paysage, limiter l'exposition aux risques naturels et maitriser l'étalement urbain.	
				Ue, Up, Ut, Ux	Sans objet	
		5. Hauteur des constructions			**<u>En centre-bourg</u>** Conforter la silhouette urbaine caractéristique des centres-bourgs de l'Ile de Ré, en conservant les paysages urbains traditionnels des noyaux anciens. La convergence des effets cumulés sur la volumétrie des constructions, des règles d'implantation à l'alignement sur rue, d'implantation sur au moins une limite séparative, de hauteur maximale (article 5), de gabarit imposé (article 6) et de part minimale d'espace de pleine terre (article 7) permet d'atteindre cette finalité urbanistique. Les exigences de hauteur maximale autorisée concourent à modeler les paysages urbains proches et lointains dans le respect des bourgs traditionnels et pour préserver le patrimoine des tissus urbains anciens. Des règles alternatives autorisées ou imposées, sous certaines conditions précises, sont énumérées dans le règlement, pour tenir compte des spécificités du site, prendre en compte la préservation du patrimoine et de l'environnement et limiter l'exposition aux risques naturels. **<u>En secteur d'extension des centres-bourgs</u>** Perpétuer les paysages urbains traditionnels en imposant les volumétries précédemment citées afin de réaliser une couture urbaine harmonieuse entre ville ancienne et ville nouvelle, faciliter la bonne insertion des constructions dans l'environnement, notamment sur les franges urbaines, et lutter contre la standardisation des paysages. La pérennité des formes et des volumétries traditionnelles permet en outre : - de contribuer à l'économie d'espace par un développement urbain mieux maîtrisé et une compacité retrouvée (inciter à l'étage pour dimunier l'emprise au sol et la taille des terrains), - de participer aux économies d'énergie par des constructions plus compactes - de lutter contre l'imperméabilisation des sols et favoriser la biodiversité en offrant des espaces de pleine terre plus généreux. La convergence des effets cumulés sur la volumétrie des constructions, des règles d'implantation à l'alignement sur rue, d'implantation sur au moins une limite séparative, de hauteur maximale, de gabarit imposé (article 6) et de part minimale d'espace de pleine terre (article 7) permet d'atteindre cette finalité urbanistique. Les exigences de hauteur maximale autorisée concourent à modeler les paysages urbains proches et lointains dans l'esprit des bourgs traditionnels et pour préserver le paysage aux abords des agglomérations et en continuité avec les centres-bourgs. Des règles alternatives autorisées ou imposées, sous certaines conditions précises, sont énumérées dans le règlement, pour tenir compte des spécificités du site, prendre en compte la préservation du patrimoine et de l'environnement et limiter l'exposition aux risques naturels.	

3. RÈGLEMENT ÉCRIT
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES RÈGLES APPLICABLES **À LA ZONE URBAINE**

SECTION	ARTICLE	CHAPITRE	SOUS-CHAPITRE	SECTEUR	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	1. Traitement architectural et urbain des constructions	Constructions à vocation d'habitat	Ua, Ub, Uc, Ud	Maitriser l'esthétique architecturale et urbaine des constructions nouvelles, rénovées ou réhabilitées pour favoriser leur bonne insertion dans l'environnement et pour respecter la qualité des ensembles bâtis et de leurs abords, dans l'esprit de l'architecture traditionnelle de l'Ile de Ré, tout en limitant l'exposition aux risques naturels et en tenant compte des économies et de la production d'énergie (éolien, solaire et isolation). La convergence des effets cumulés des règles sur l'insertion urbaine, le gabarit, l'écriture architecturale, les toitures, les éléments techniques et les clôtures permet d'atteindre cette finalité esthétique.	Orientation n°11 : territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver Orientation n°17 : Economies d'énergie, diminution des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables
			Constructions à vocation économique	Ua, Ub,Up		
			Constructions d'hébergement hôtelier et touristique	Utc et Uth.		
			Equipements d'intérêt collectif et de service public	Ua, Ub, Up, Ut	Valoriser la créativité architecturale des constructions nouvelles pour favoriser la qualité architecturale, urbaine et paysagère.	
		2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Habitat, édifices industriels et agricoles, édifices de culte, édifices publics, patrimoine maritime, commerces	Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Ux	<u>Assurer la préservation, la conservation ou la restauration du bâti identifié</u> Protéger et conserver dans le temps des caractéristiques et mises en oeuvre architecturales du patrimoine remarquable et emblématique de l'île de Ré afin de ne pas le dénaturer. La convergence des effets cumulés des règles de respect de l'implantation, de la volumétrie, de la forme des toits, de la composition des façades, des matériaux d'origine et des éléments architecturaux du patrimoine bâti identifié permet d'atteindre cette finalité de conservation et de protection. Pérenniser les techniques de restauration traditionnelle. Dans le cas d'un ensemble bâti constitué de plusieurs éléments remarquables (bâti principal, bâti secondaire, dépendances, cour, murs de clôture, jardin, etc.), c'est l'ensemble des éléments qui sera préservé dans sa composition existante, afin de maintenir la cohérence architecturale, urbaine ou paysagère qui caractérise le bien. Permettre l'adaptabilité du patrimoine bâti identifié (extensions et réhabilitations) sous réserve que ces transformations ne porte pas atteinte à la qualité patrimoniale et s'harmonisent avec le patrimoine bâti identifié.	
			Edicules d'accompagnement et détails architecturaux		<u>Assurer la préservation, la conservation ou la restauration de l'édicule/élément identifié</u> Conserver dans le temps des caractéristiques et mises en oeuvre architecturales d'origine du petit patrimoine, témoin de l'Histoire de l'île de Ré. Pérenniser les techniques de restauration traditionnelle. Autoriser le déplacement d'un édicule sous réserve conserver son usage et/ou d'assurer sa mise en valeur dans le respect de son usage présent et passé, afin de permettre la recomposition et la valorisation des espaces publics,	

SECTION	ARTICLE	CHAPITRE	SOUS-CHAPITRE	SECTEUR	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	3. Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local		Ua, Ub, Uc, Ud, Up, Ut	<u>Contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant</u> Eviter la banalisation des constructions de façon cohérente à l'échelle du territoire : maitriser l'esthétique architecturale et valoriser la qualité architecturale des constructions existantes et du petit patrimoine en préservant l'homogénéité et la cohérence des procédés constructifs de chaque type architectural repéré comme caractéristique des paysages urbains et ruraux de l'île de Ré. La convergence des effets cumulés des règles sur de respect de l'implantation, de la volumétrie, de la forme des toits, de la composition des façades et des éléments architecturaux permet d'atteindre cette finalité esthétique. Maîtriser les transformations, les réhabilitations et les extensions des constructions représentatives des ensembles urbains et ruraux Permettre de favoriser la production d'énergies renouvelables tout en respectant les caractéristiques patrimoniales des sites par l'intégration urbaine et paysagère de ces installations	Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver Orientation n°17 : Economies d'énergie, diminution des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables
		Ue, Ux			Valoriser la créativité architecturale des constructions nouvelles pour favoriser la qualité architecturale, urbaine et paysagère.	
	ARTICLE 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	Les espaces non bâtis (tous secteurs)			Protéger en raison de leurs qualités écologiques et/ou paysagères : - les éléments de paysage identifiés dans le règlement graphique pour assurer la conservation des végétaux ayant un impact visuel positif sur les bourgs et leurs extensions (espace vert, jardin, alignement, arbre isolé, bosquet...). - et les espaces boisés existants repérés (espaces boisés classés), identifiés dans le règlement graphique, conformément à la loi Littoral (espaces boisés significatifs).	Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
		Les abords des constructions (tous secteurs) et espaces de pleine terre/perméables (tous secteurs)			Valoriser le paysage aux abords des constructions pour faciliter leur insertion dans l'environnement (perception visuelle), conforter la biodiversité (plantations) et améliorer la gestion de l'eau notamment pour limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels (espace de pleine terre ou perméable).	

3 Règlement écrit - Justification des choix retenus pour les règles applicables à la zone À Urbaniser

SECTION	ARTICLE	SECTEUR	ALINÉA	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS	ARTICLE 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS	Tous sous secteurs	1	Interdire les constructions non compatibles avec la vocation générale de la zone pour maintenir de bonnes conditions de prévention des pollutions et des nuisances de toute nature.	Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
		Uniquement en sous secteurs 1AUh et 2AU	2	Démolition interdite des éléments du paysage et édifices identifiés ou délimités pour sauvegarder les ensembles urbains et conserver le patrimoine culturel et écologique ainsi que le paysage.	
	ARTICLE 2 - DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES	1AUh	Tous les alinéas	Développer la production de logements pour garantir le maintien de la population à l'année. Autoriser les travaux de voiries et de réseaux pour maintenir de bonnes conditions de sécurité, de salubrité publique. Autoriser la reconstruction à l'identique pour conserver le patrimoine bâti. Encadrer la qualité urbaine des programmes d'aménagement pour garantir un développement urbain maîtrisé ainsi qu'une qualité urbaine, architecturale et paysagère des bourgs notamment des entrées de ville.	Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles. Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
		1AUe	Tous les alinéas	Maintenir un bon niveau d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif pour répondre aux besoins de la population à l'année. Autoriser les travaux de voiries et de réseaux pour maintenir de bonnes conditions de sécurité, de salubrité publique. Autoriser la reconstruction à l'identique pour conserver le patrimoine bâti. Encadrer la qualité urbaine des programmes d'aménagement pour garantir un développement urbain maîtrisé ainsi qu'une qualité urbaine, architecturale et paysagère des bourgs notamment des entrées de ville.	Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 Orientation n°2 : Un territoire où chacun trouve sa place Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles. Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver
		1AUx	Tous les alinéas	Répondre aux besoins des entreprises et maintenir des emplois sur le territoire. Maintenir un bon niveau d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif pour répondre aux besoins de la population à l'année. Contribuer à la revitalisation des centres-bourgs en maitrisant les activités autorisées sur la zone (restauration, cinéma, salles d'art et de spectacles). Autoriser les travaux de voiries et de réseaux pour maintenir de bonnes conditions de sécurité, de salubrité publique. Autoriser la reconstruction à l'identique pour conserver le patrimoine bâti. Encadrer la qualité urbaine des programmes d'aménagement pour garantir un développement urbain maîtrisé ainsi qu'une qualité urbaine, architecturale et paysagère des bourgs notamment des entrées de ville.	Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune Orientation n°6 : Des entreprises pour développer et équilibrer l'emploi sur le territoire. Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles. Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver
		2AU	Tous les alinéas	Disposer de réserves foncières pour garantir à moyen et long terme, le maintien de la population à l'année (logements, emplois) et répondre aux besoins des entreprises.	Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 Orientation n°2 : Un territoire où chacun trouve sa place Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune Orientation n°6 : Des entreprises pour développer et équilibrer l'emploi sur le territoire.
	ARTICLE 3 - MIXITE SOCIALE	Sans objet			
	ARTICLE 4 - MIXITE FONCTIONNELLE	Sans objet			

SECTION	ARTICLE	CHAPITRE	SOUS-CHAPITRE	SECTEUR	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ARTICLE 5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques	a. Le long des routes départementales	Tous secteurs	Obtenir un front bâti cohérent le long des routes départementales pour maintenir de bonnes conditions de circulation et de sécurité routière et améliorer progressivement la qualité générale d'insertion des constructions dans le paysage, le long de ces axes en s'appuyant sur une règle générale (implantation à 10m minimum de l'axe de la voie). Des règles alternatives autorisées ou imposées, sous certaines conditions précises, sont énumérées dans le règlement, pour tenir compte des spécificités du site et prendre en compte la préservation du patrimoine et de l'environnement.	Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
			b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques	Tous secteurs	Perpétuer les formes urbaines traditionnelles en imposant les volumétries précédemment citées afin de réaliser une couture urbaine harmonieuse entre ville ancienne et ville nouvelle, faciliter la bonne insertion des constructions dans l'environnement, notamment sur les franges urbaines, et lutter contre la standardisation des paysages. La pérennité des formes et des volumétries traditionnelles permet en outre : - de contribuer à l'économie d'espace par un développement urbain mieux maîtrisé et une compacité retrouvée (inciter à l'étage pour dimunier l'emprise au sol et la taille des terrains), - de participer aux économies d'énergie par des constructions plus compactes - de lutter contre l'imperméabilisation des sols et favoriser la biodiversité en offrant des espaces de pleine terre plus généreux. La convergence des effets cumulés sur la volumétrie des constructions, des règles d'implantation à l'alignement sur rue, d'implantation sur au moins une limite séparative, de hauteur maximale, de gabarit imposé (article 6) et de part minimale d'espace de pleine terre (article 7) permet d'atteindre cette finalité urbanistique. Les exigences d'alignement concourent à l'ordonnancement régulier des façades dans la continuité des implantations existantes en centre-bourg et facilitent la densification. Des règles alternatives autorisées ou imposées, sous certaines conditions précises, sont énumérées dans le règlement, pour tenir compte des spécificités du site et prendre en compte la préservation du patrimoine et de l'environnement.	

3. RÈGLEMENT ÉCRIT
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES RÈGLES APPLICABLES **À LA ZONE À UBANISER**

SECTION	ARTICLE	CHAPITRE	SOUS-CHAPITRE	SECTEUR	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ARTICLE 5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Tous secteurs	Perpétuer les formes urbaines traditionnelles en imposant les volumétries précédemment citées afin de réaliser une couture urbaine harmonieuse entre ville ancienne et ville nouvelle, faciliter la bonne insertion des constructions dans l'environnement, notamment sur les franges urbaines, et lutter contre la standardisation des paysages. La pérennité des formes et des volumétries traditionnelles permet en outre : - de contribuer à l'économie d'espace par un développement urbain mieux maîtrisé et une compacité retrouvée (inciter à l'étage pour dimunier l'emprise au sol et la taille des terrains), - de participer aux économies d'énergie par des constructions plus compactes - de lutter contre l'imperméabilisation des sols et favoriser la biodiversité en offrant des espaces de pleine terre plus généreux. La convergence des effets cumulés sur la volumétrie des constructions, des règles d'implantation à l'alignement sur rue, d'implantation sur au moins une limite séparative, de hauteur maximale, de gabarit imposé (article 6) et de part minimale d'espace de pleine terre (article 7) permet d'atteindre cette finalité urbanistique. Les exigences d'implantation en limite séparative concourent, pour l'habitat, à la préservation des intimités des jardins dans respect des implantations préexistantes et facilitent la densification. Des règles alternatives autorisées ou imposées, sous certaines conditions précises, sont énumérées dans le règlement, pour tenir compte des spécificités du site et prendre en compte la préservation du patrimoine et de l'environnement.	Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
		3. Implantation des constructions sur une même propriété		Tous secteurs	Sans objet	
		4. Emprise au sol		Tous secteurs (sauf 2AU sans objet)	Maitriser la consommation d'espace des bourgs pour conserver des surfaces de pleine terre suffisante pour favoriser la biodiversité et prendre en compte les risques naturelles (perméabilité des sols).	

SECTION	ARTICLE	CHAPITRE	SOUS-CHAPITRE	SECTEUR	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ARTICLE 5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	5. Hauteur des constructions		Tous secteurs (sauf 2AU sans objet)	Perpétuer les paysages urbains traditionnels en imposant les volumétries précédemment citées afin de réaliser une couture urbaine harmonieuse entre ville ancienne et ville nouvelle, faciliter la bonne insertion des constructions dans l'environnement, notamment sur les franges urbaines, et lutter contre la standardisation des paysages. La pérennité des formes et des volumétries traditionnelles permet en outre : - de contribuer à l'économie d'espace par un développement urbain mieux maîtrisé et une compacité retrouvée (inciter à l'étage pour dimunier l'emprise au sol et la taille des terrains), - de participer aux économies d'énergie par des constructions plus compactes - de lutter contre l'imperméabilisation des sols et favoriser la biodiversité en offrant des espaces de pleine terre plus généreux. La convergence des effets cumulés sur la volumétrie des constructions, des règles d'implantation à l'alignement sur rue, d'implantation sur au moins une limite séparative, de hauteur maximale, de gabarit imposé (article 6) et de part minimale d'espace de pleine terre (article 7) permet d'atteindre cette finalité urbanistique. Les exigences de hauteur maximale autorisée concourent à modeler les paysages urbains proches et lointains dans l'esprit des bourgs traditionnels et pour préserver le paysage aux abords des agglomérations et en continuité avec les centres-bourgs. Des règles alternatives autorisées ou imposées, sous certaines conditions précises, sont énumérées dans le règlement, pour tenir compte des spécificités du site, prendre en compte la préservation du patrimoine et de l'environnement et limiter l'exposition aux risques naturels.	Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver

3. RÈGLEMENT ÉCRIT
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES RÈGLES APPLICABLES **À LA ZONE À URBANISER**

SECTION	ARTICLE	CHAPITRE	SOUS-CHAPITRE	SECTEUR	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	1. Traitement architectural et urbain des constructions	Constructions à vocation d'habitat	1AUh	Maitriser l'esthétique architecturale et urbaine des constructions nouvelles pour favoriser leur bonne insertion dans l'environnement et pour respecter la qualité des ensembles bâtis et de leurs abords, dans l'esprit de l'architecture traditionnelle de l'Ile de Ré, tout en limitant l'exposition aux risques naturels et en tenant compte des économies et de la production d'énergie (éolien, solaire et isolation). Valoriser la créativité architecturale des constructions nouvelles pour favoriser la qualité architecturale, urbaine et paysagère. La convergence des effets cumulés des règles sur l'insertion urbaine, le gabarit, l'écriture architecturale, les toitures, les éléments techniques et les clôtures permet d'atteindre cette finalité esthétique.	Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver Orientation n°17 : Economies d'énergie, diminution des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables
			Constructions à vocation économique	1AUx		
			Equipements d'intérêt collectif et de service public	1AUh, 1AUe et 1AUx	Valoriser la créativité architecturale des constructions nouvelles pour favoriser la qualité architecturale, urbaine et paysagère.	
		2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Edicules d'ac-compagne-ment et détails architecturaux	1AUh unique-ment	<u>Assurer la préservation, la conservation ou la restauration de l'édicule/ élément identifié</u> Conserver dans le temps des caractéristiques et mises en oeuvre architecturales d'origine du petit patrimoine, témoin de l'Histoire de l'île de Ré. Pérenniser les techniques de restauration traditionnelle. Autoriser le déplacement d'un édicule sous réserve conserver son usage et/ou d'assurer sa mise en valeur dans le respect de son usage présent et passé, afin de permettre la recomposition et la valorisation des espaces publics,	
		3. Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local	Aucun secteur		Secteurs urbanisés ou à urbaniser ne présentant pas de bâti d'intérêt local, constructions récentes.	
	ARTICLE 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	Les espaces non bâtis (tous secteurs sauf 2AU)			Protéger en raison de leurs qualités écologiques et/ou paysagères : - les éléments de paysage identifiés dans le règlement graphique pour assurer la conservation des végétaux ayant un impact visuel positif sur les bourgs et leurs extensions (espace vert, jardin, alignement, arbre isolé, bosquet...). - et les espaces boisés existants repérés (espaces boisés classés), identifiés dans le règlement graphique, conformément à la loi Littoral (espaces boisés significatifs).	Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
		Les abords des constructions (tous secteurs) et espaces de pleine terre/perméables (tous secteurs)			Valoriser le paysage aux abords des constructions pour faciliter leur insertion dans l'environnement (perception visuelle), conforter la biodiversité (plantations) et améliorer la gestion de l'eau notamment pour limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels (espace de pleine terre ou perméable).	

3 Règlement écrit - Justification des choix retenus pour les règles applicables à la zone Agricole

SECTION	ARTICLE	SECTEUR	ALINÉA	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS	ARTICLE 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS	Tous sous secteurs	1	Interdire les constructions non compatibles avec la vocation générale de la zone pour maintenir de bonnes conditions de prévention des pollutions et des nuisances de toute nature.	Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
			2 et 3	Démolition interdite des éléments du paysage et édifices identifiés ou délimités pour sauvegarder les ensembles urbains et conserver le patrimoine culturel et écologique ainsi que le paysage.	
			4 et 5	Maitriser les destinations des constructions nouvelles et existantes pour préserver les espaces affectés aux activités agricoles.	Orientation n°7 : Des activités primaires durables et diversifiées
	ARTICLE 2 - DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES	A	Tous les alinéas	Pérénniser les activités agricoles sur le territoire . Autoriser les travaux de voiries et de réseaux pour maintenir de bonnes conditions de sécurité, de salubrité publique. Autoriser la reconstruction à l'identique pour conserver le patrimoine bâti.	Orientation n°7 : Des activités primaires durables et diversifiées. Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
		Ap	Tous les alinéas	Maitriser les activités agricoles sur le territoire en veillant à protéger le paysage. Autoriser les travaux de voiries et de réseaux pour maintenir de bonnes conditions de sécurité, de salubrité publique. Autoriser la reconstruction à l'identique pour conserver le patrimoine bâti.	Orientation n°7 : Des activités primaires durables et diversifiées. Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
		Ar	Tous les alinéas	Protéger les espaces remarquables. Maintenir des coupures d'urbanisation. Protéger les cônes de vue ainsi que les fenêtres sur le grand paysage. Préserver la qualité de l'eau, des ressources naturelles, la biodiversité, les écosystèmes et les continuités écologiques Autoriser la reconstruction à l'identique pour conserver le patrimoine bâti.	Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
		Aor	Tous les alinéas	Pérénniser les activités aquacoles et conchylicoles. Autoriser les travaux de voiries et de réseaux pour maintenir de bonnes conditions de sécurité, de salubrité publique. Autoriser la reconstruction à l'identique pour conserver le patrimoine bâti.	Orientation n°7 : Des activités primaires durables et diversifiées. Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
	ARTICLE 3 - MIXITE SOCIALE	Sans objet			
	ARTICLE 4 - MIXITE FONCTIONNELLE	Sans objet			

3. RÈGLEMENT ÉCRIT
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES RÈGLES APPLICABLES **À LA ZONE AGRICOLE**

SECTION	ARTICLE	CHAPITRE	SOUS-CHAPITRE	SECTEUR	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ARTICLE 5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques	a. Le long des routes départementales	Tous secteurs	Obtenir un front bâti cohérent le long des routes départementales pour maintenir de bonnes conditions de circulation et de sécurité routière et améliorer progressivement la qualité générale d'insertion des constructions dans le paysage, le long de ces axes en s'appuyant sur une règle générale (implantation à 10m minimum de l'axe de la voie). Des règles alternatives autorisées ou imposées, sous certaines conditions précises, sont énumérées dans le règlement, pour tenir compte des spécificités du site et prendre en compte la préservation du patrimoine et de l'environnement.	Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
			b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques		Maintenir la morphologie urbaine caractéristique des espaces naturels et agricoles de l'Ile de Ré. La convergence des effets cumulés sur la volumétrie des constructions, des règles d'implantation sur rue, d'implantation sur au moins une limite séparative, de hauteur maximale permet d'atteindre cette finalité urbanistique. Des règles alternatives autorisées ou imposées, sous certaines conditions précises, sont énumérées dans le règlement, pour tenir compte des spécificités du site et prendre en compte la préservation du patrimoine et de l'environnement.	
		2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives				
		3. Implantation des constructions sur une même propriété		Tous secteurs	Sans objet	
		4. Emprise au sol		Tous secteurs	Maitriser la consommation d'espace et l'étalement urbain, préserver le paysage (impact visuel), limiter l'exposition aux risques naturels. En secteur Ap, afin de limiter l'impact des constructions dans le paysage (nombre et gabarit des bâtiments), l'emprise aux sols des tunnels est limitée par unité d'exploitation.	
		5. Hauteur des constructions		Tous secteurs	Protéger les paysages caractéristiques de l'Ile de Rê en imposant des hauteurs maximales, facilitant la bonne insertion des constructions dans l'environnement, notamment sur les franges urbaines et limitant leur impact visuel, notamment en paysage très ouvert Des règles alternatives autorisées ou imposées, sous certaines conditions précises, sont énumérées dans le règlement, pour tenir compte des spécificités du site, prendre en compte la préservation du patrimoine et de l'environnement et limiter l'exposition aux risques naturels. En secteur Ap, afin de limiter l'impact des constructions dans le paysage (gabarit), la hauteur des tunnels est limité.	

SECTION	ARTICLE	CHAPITRE	SOUS-CHAPITRE	SECTEUR	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMEN-TALE ET PAYSAGERE	1. Traitement architectural et urbain des constructions	Tous secteurs		Maitriser l'esthétique architecturale et urbaine des constructions nouvelles pour favoriser leur bonne insertion dans l'environnement et pour respecter la qualité des ensembles bâtis et de leurs abords, dans l'esprit de l'architecture traditionnelle de l'Ile de Ré, tout en limitant l'exposition aux risques naturels et en tenant compte des économies et de la production d'énergie (éolien, solaire et isolation). Valoriser la créativité architecturale des constructions nouvelles pour favoriser la qualité architecturale, urbaine et paysagère. La convergence des effets cumulés des règles sur l'insertion urbaine, le gabarit, l'écriture architecturale, les toitures, les éléments techniques et les clôtures permet d'atteindre cette finalité esthétique.	Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver Orientation n°17 : Economies d'énergie, diminution des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables
		2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Habitat, édifices industriels et agricoles, édifices de culte, édifices publics, patrimoine maritime, commerces	A, Ap, Ar	<u>Assurer la préservation, la conservation ou la restauration du bâti identifié</u> Protéger et conserver dans le temps des caractéristiques et mises en oeuvre architecturales du patrimoine remarquable et emblématique de l'île de Ré afin de ne pas le dénaturer. La convergence des effets cumulés des règles de respect de l'implantation, de la volumétrie, de la forme des toits, de la composition des façades, des matériaux d'origine et des éléments architecturaux du patrimoine bâti identifié permet d'atteindre cette finalité de conservation et de protection. Pérenniser les techniques de restauration traditionnelle. Dans le cas d'un ensemble bâti constitué de plusieurs éléments remarquables (bâti principal, bâti secondaire, dépendances, cour, murs de clôture, jardin, etc.), c'est l'ensemble des éléments qui sera préservé dans sa composition existante, afin de maintenir la cohérence architecturale, urbaine ou paysagère qui caractérise le bien. Permettre l'adaptabilité du patrimoine bâti identifié (extensions et réhabilitations) sous réserve que ces transformations ne porte pas atteinte à la qualité patrimoniale et s'harmonisent avec le patrimoine bâti identifié.	
			Edicules d'accom-pagnement et détails architecturaux		<u>Assurer la préservation, la conservation ou la restauration de l'édicule/élément identifié</u> Conserver dans le temps des caractéristiques et mises en oeuvre architecturales d'origine du petit patrimoine, témoin de l'Histoire de l'île de Ré. Pérenniser les techniques de restauration traditionnelle. Autoriser le déplacement d'un édicule sous réserve conserver son usage et/ou d'assurer sa mise en valeur dans le respect de son usage présent et passé, afin de permettre la recomposition et la valorisation des espaces publics,	
		3. Disposi-tions relatives à la qualité architectur-ale du bâti d'intérêt local		Tous secteurs	<u>Contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant</u> Eviter la banalisation des constructions de façon cohérente à l'échelle du territoire : maitriser l'esthétique architecturale et valoriser la qualité architecturale des constructions existantes et du petit patrimoine en préservant l'homogénéité et la cohérence des procédés constructifs de chaque type architectural repéré comme caractéristique des paysages urbains et ruraux de l'île de Ré. La convergence des effets cumulés des règles sur de respect de l'implantation, de la volumétrie, de la forme des toits, de la composition des façades et des éléments architecturaux permet d'atteindre cette finalité esthétique. Maîtriser les transformations, les réhabilitations et les extensions des constructions représentatives des ensembles urbains et ruraux Permettre de favoriser la production d'énergies renouvelables tout en respectant les caractéristiques patrimoniales des sites par l'intégration urbaine et paysagère de ces installations	

3. RÈGLEMENT ÉCRIT
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES RÈGLES APPLICABLES **À LA ZONE AGRICOLE**

SECTION	ARTICLE	CHAPITRE	SOUS-CHAPITRE	SECTEUR	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ARTICLE 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	Les espaces non bâtis (tous secteurs)			Protéger en raison de leurs qualités écologiques et/ou paysagères : - les éléments de paysage identifiés dans le règlement graphique pour assurer la conservation des végétaux ayant un impact visuel positif (haie, alignement, arbre isolé, bosquet...). - et les espaces boisés existants repérés (espaces boisés classés), identifiés dans le règlement graphique, conformément à la loi Littoral (espaces boisés significatifs).	Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
		Les abords des constructions (tous secteurs)			Valoriser le paysage aux abords des constructions pour faciliter leur insertion dans l'environnement (perception visuelle) et améliorer la gestion de l'eau notamment pour limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels (stationnement).	

3 Règlement écrit - Justification des choix retenus pour les règles applicables à la zone Naturelle

SECTION	ARTICLE	SECTEUR	ALINÉA	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS	ARTICLE 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS	Tous sous secteurs	1	Interdire les constructions non compatibles avec la vocation générale de la zone pour maintenir de bonnes conditions de prévention des pollutions et des nuisances de toute nature.	Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
			2 et 3	Démolition interdite des éléments du paysage et édifices identifiés ou délimités pour sauvegarder les ensembles urbains et conserver le patrimoine culturel et écologique ainsi que le paysage.	
	ARTICLE 2 - DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES	N	Tous les alinéas	Limiter l'urbanisation en autorisant uniquement les extensions mesurées (habitat), les aires naturelles de stationnement, les bassins de gestions des eaux pluviales, les installations temporaires de plage pour améliorer la gestion du public, protéger le paysage, lutter contre l'étalement urbain et prévenir les risques naturels prévisibles. Autoriser les travaux de voiries et de réseaux pour maintenir de bonnes conditions de sécurité, de salubrité publique. Autoriser la reconstruction à l'identique pour conserver le patrimoine bâti.	Orientation n°8 : Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique. Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
		Nc	Tous les alinéas	Maitriser le stationnement de caravanes pour protéger le paysage et limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels. Autoriser les travaux de voiries et de réseaux pour maintenir de bonnes conditions de sécurité et de salubrité publique. Autoriser la reconstruction à l'identique pour conserver le patrimoine bâti.	Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
		Ne	Tous les alinéas	Maîtriser l'accueil d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif permettant de répondre aux besoins de la population. Autoriser les travaux de voiries et de réseaux pour maintenir de bonnes conditions de sécurité et de salubrité publique. Autoriser la reconstruction à l'identique pour conserver le patrimoine bâti.	Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
		Neq	Tous les alinéas	Maitriser l'activité des centres équestres pour protéger le paysage, préserver les milieux naturels et limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels. Autoriser les travaux de voiries et de réseaux pour maintenir de bonnes conditions de sécurité et de salubrité publique.	Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
		Njf	Tous les alinéas	Regrouper les jardins familiaux pour protéger le paysage et préserver les milieux naturels. Autoriser les travaux de voiries et de réseaux pour maintenir de bonnes conditions de sécurité et de salubrité publique.	Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver

3. RÈGLEMENT ÉCRIT
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES RÈGLES APPLICABLES **À LA ZONE NATURELLE**

SECTION	ARTICLE	SECTEUR	ALINÉA	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS	ARTICLE 2 - DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES	Nl	Tous les alinéas	Maîtriser l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs permettant de répondre aux besoins de la population et du tourisme tout en préservant le paysage et les milieux naturels. Autoriser les travaux de voiries et de réseaux pour maintenir de bonnes conditions de sécurité et de salubrité publique. Autoriser la reconstruction à l'identique pour conserver le patrimoine bâti.	Orientation n°8 : Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique. Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
		Nr	Tous les alinéas	Protéger les espaces remarquables. Maintenir des coupures d'urbanisation. Protéger les cônes de vue ainsi que les fenêtres sur le grand paysage. Conforter les activités salicoles pour préserver les paysage, maintenir les emplois locaux et diversifier l'économie. Préserver la qualité de l'eau, des ressources naturelles, la biodiversité, les écosystèmes et les continuités écologiques Autoriser la reconstruction à l'identique pour conserver le patrimoine bâti.	Orientation n°7 : Des activités primaires durables et diversifiées. Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
		Ntc	Tous les alinéas	Encadrer l'évolution sur les sites d'hébergements hôteliers et touristiques existants (mises aux normes : accessibilité, salubrité, sécurité) pour maintenir les emplois locaux, protéger le paysage et prévenir les risques naturels prévisibles. Autoriser les travaux de voiries et de réseaux pour maintenir de bonnes conditions de sécurité et de salubrité publique. Autoriser la reconstruction à l'identique pour conserver le patrimoine bâti.	Orientation n°8 : Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique. Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
		Nth	Tous les alinéas		
		Nx	Tous les alinéas	Encadrer l'évolution des activités touristiques du Phare des Baleines pour maintenir les emplois locaux, protéger le patrimoine, le paysage et prévenir les risques naturels prévisibles. Autoriser les travaux de voiries et de réseaux pour maintenir de bonnes conditions de sécurité et de salubrité publique. Autoriser la reconstruction à l'identique pour conserver le patrimoine bâti.	Orientation n°8 : Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique. Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
	ARTICLE 3 - MIXITE SOCIALE	Sans objet			
	ARTICLE 4 - MIXITE FONCTIONNELLE	Sans objet			

SECTION	ARTICLE	CHAPITRE	SOUS-CHAPITRE	SECTEUR	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ARTICLE 5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques	a. Le long des routes départementales	Tous secteurs	Obtenir un front bâti cohérent le long des routes départementales pour maintenir de bonnes conditions de circulation et de sécurité routière et améliorer progressivement la qualité générale d'insertion des constructions dans le paysage, le long de ces axes en s'appuyant sur une règle générale (implantation à 10m minimum de l'axe de la voie). Des règles alternatives autorisées ou imposées, sous certaines conditions précises, sont énumérées dans le règlement, pour tenir compte des spécificités du site et prendre en compte la préservation du patrimoine et de l'environnement.	Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver
			b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques		Maintenir la morphologie urbaine caractéristique des espaces naturels et agricoles de l'Ile de Ré. Fixer des règles d'implantation permettant d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone. La convergence des effets cumulés sur la volumétrie des constructions, des règles d'implantation sur rue, d'implantation sur au moins une limite séparative, de hauteur maximale permet d'atteindre cette finalité urbanistique. Des règles alternatives autorisées ou imposées, sous certaines conditions précises, sont énumérées dans le règlement, pour tenir compte des spécificités du site et prendre en compte la préservation du patrimoine et de l'environnement.	
		2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives				
		3. Implantation des constructions sur une même propriété		Uniquement dans les secteurs Neq, Njf, Nl, Nt, Nx	Fixer des règles d'implantation permettant d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.	
		4. Emprise au sol		Règles spécifiques à chaque sous secteurs	Fixer des règles d'implantation permettant d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone. Maitriser la consommation d'espace et l'étalement urbain, limiter l'exposition aux risques naturels.	
		5. Hauteur des constructions		Règles spécifiques à chaque sous secteurs	Protéger les paysages caractéristiques de l'Ile de Rê en imposant des hauteurs maximales facilitant la bonne insertion des constructions dans l'environnement, notamment sur les franges urbaines et limitant leur impact visuel en paysage très ouvert.	

3. RÈGLEMENT ÉCRIT
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES RÈGLES APPLICABLES **À LA ZONE NATURELLE**

SECTION	ARTICLE	CHAPITRE	SOUS-CHAPITRE	SECTEUR	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	1. Traitement architectural et urbain des constructions	Bâtiments existants, extensions et constructions neuves	Tous secteurs	Maitriser l'esthétique architecturale et urbaine des constructions nouvelles pour favoriser leur bonne insertion dans l'environnement et pour respecter la qualité des ensembles bâtis et de leurs abords, dans l'esprit de l'architecture traditionnelle de l'Ile de Ré, tout en limitant l'exposition aux risques naturels et en tenant compte des économies et de la production d'énergie (éolien, solaire et isolation). Valoriser la créativité architecturale des constructions nouvelles pour favoriser la qualité architecturale, urbaine et paysagère. La convergence des effets cumulés des règles sur l'insertion urbaine, le gabarit, l'écriture architecturale, les toitures, les éléments techniques et les clôtures permet d'atteindre cette finalité esthétique.	Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver Orientation n°17 : Economies d'énergie, diminution des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables
			Equipements d'intérêt collectif et de service public	Tous secteurs	Valoriser la créativité architecturale des constructions nouvelles pour favoriser la qualité architecturale, urbaine et paysagère.	
		2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Habitat, édifices industriels et agricoles, édifices de culte, édifices publics, patrimoine maritime, commerces	N, N, Nr, Nx	<u>Assurer la préservation, la conservation ou la restauration du bâti identifié</u> Protéger et conserver dans le temps des caractéristiques et mises en oeuvre architecturales du patrimoine remarquable et emblématique de l'île de Ré afin de ne pas le dénaturer. La convergence des effets cumulés des règles de respect de l'implantation, de la volumétrie, de la forme des toits, de la composition des façades, des matériaux d'origine et des éléments architecturaux du patrimoine bâti identifié permet d'atteindre cette finalité de conservation et de protection. Pérenniser les techniques de restauration traditionnelle. Dans le cas d'un ensemble bâti constitué de plusieurs éléments remarquables (bâti principal, bâti secondaire, dépendances, cour, murs de clôture, jardin, etc.), c'est l'ensemble des éléments qui sera préservé dans sa composition existante, afin de maintenir la cohérence architecturale, urbaine ou paysagère qui caractérise le bien. Permettre l'adaptabilité du patrimoine bâti identifié (extensions et réhabilitations) sous réserve que ces transformations ne porte pas atteinte à la qualité patrimoniale et s'harmonisent avec le patrimoine bâti identifié.	
			Edicules d'accompagnement et détails architecturaux		<u>Assurer la préservation, la conservation ou la restauration de l'édicule/élément identifié</u> Conserver dans le temps des caractéristiques et mises en oeuvre architecturales d'origine du petit patrimoine, témoin de l'Histoire de l'île de Ré. Pérenniser les techniques de restauration traditionnelle. Autoriser le déplacement d'un édicule sous réserve conserver son usage et/ou d'assurer sa mise en valeur dans le respect de son usage présent et passé, afin de permettre la recomposition et la valorisation des espaces publics,	

SECTION	ARTICLE	CHAPITRE	SOUS-CHAPITRE	SECTEUR	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	3. Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local		Tous sous-secteurs	<u>Contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant</u> Eviter la banalisation des constructions de façon cohérente à l'échelle du territoire : maitriser l'esthétique architecturale et valoriser la qualité architecturale des constructions existantes et du petit patrimoine en préservant l'homogénéité et la cohérence des procédés constructifs de chaque type architectural repéré comme caractéristique des paysages urbains et ruraux de l'île de Ré. La convergence des effets cumulés des règles sur de respect de l'implantation, de la volumétrie, de la forme des toits, de la composition des façades et des éléments architecturaux permet d'atteindre cette finalité esthétique. Maîtriser les transformations, les réhabilitations et les extensions des constructions représentatives des ensembles urbains et ruraux Permettre de favoriser la production d'énergies renouvelables tout en respectant les caractéristiques patrimoniales des sites par l'intégration urbaine et paysagère de ces installations	Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver Orientation n°17 : Economies d'énergie, diminution des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables
	ARTICLE 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	Les espaces non bâtis (tous secteurs)			Protéger en raison de leurs qualités écologiques et/ou paysagères : - les éléments de paysage identifiés dans le règlement graphique pour assurer la conservation des végétaux ayant un impact visuel positif (haie, alignement, arbre isolé, bosquet...). - et les espaces boisés existants repérés (espaces boisés classés), identifiés dans le règlement graphique, conformément à la loi Littoral (espaces boisés significatifs).	Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
		Les abords des constructions (tous secteurs)			Valoriser le paysage aux abords des constructions pour faciliter leur insertion dans l'environnement (perception visuelle), conforter la biodiversité (plantations) et améliorer la gestion de l'eau notamment pour limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels (espace de pleine terre).	

3 Règlement écrit - Justification des choix retenus pour les règles applicables à **toutes les zones**

SECTION	ARTICLE	CHAPITRE	SOUS-CHAPITRE	SECTEUR	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	ARTICLE 8 - STATIONNEMENT	1. Stationnement des véhicules automobiles		Toutes zones sauf secteur 2AU	Assurer les besoins en matière de stationnement, en dehors des voies publiques, pour garantir parallèlement de bonnes conditions de mobilité, en rapport avec l'utilisation envisagée. Diminuer, en particulier en centre-bourg et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les obligations de déplacements motorisés, en faveur de l'utilisation des transports collectifs et des modes de déplacements doux, alternatifs à la voiture (productice de gaz à effet de serre). Encourager le stationnement mutualisé et/ou vertical (silo, socle, souterrain) pour diminuer la consommation d'espace.	Orientation n°5 : Des déplacements facilités en toute saison Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles Orientation n°17 : Economies d'énergie, diminution des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables
		2. Stationnement des deux roues motorisées		Ue, Ux et 1AUe uniquement		
		3. Stationnement des vélos		Toutes zones sauf secteurs 2AU et A		

SECTION	ARTICLE	CHAPITRE	SECTEUR	OBJECTIFS ATTENDUS ET JUSTIFICATIONS	COHÉRENCE DES CHOIX DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	ARTICLE 9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	Accès	Tous secteurs	Répondre aux besoins de la population et des activités en matière de mobilité et de sécurité par la définition des conditions de desserte par les accès et les voies, les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Afin de promouvoir un développement urbain maîtrisé et une réduction des émissions de gaz à effet de serre, ces dispositions sur les accès et la voirie viennent en complément des OAP sectorielles qui définissent les conditions de mobilité sur des secteurs ou des quartiers spécifiques.	Orientation n°5 : Des déplacements facilités en toute saison. Orientation n°14 : Une qualité de l'air à surveiller et améliorer. Orientation n°17 : Economies d'énergie, diminution des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables
		Voirie			
	ARTICLE 1AUe 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	Eau	Tous secteurs	Répondre aux besoins de la population et des activités en matière de sécurité et de salubrité par la définition des conditions de desserte, par les réseaux d'eau, d'électricité et de fixer des règles en matière d'assainissement ou de gestion des ordures ménagères, les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements, Prévenir les risques naturels prévisibles en limitant l'imperméabilisation des sols et en assurant la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Développer les communications électroniques et améliorer les performances énergétiques	Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 Orientation n°6 : Des entreprises pour développer et équilibrer l'emploi sur le territoire. Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels Orientation n°17 : Economies d'énergie, diminution des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables Orientation n°18 : Poursuite de la politique conduite en matière de déchets
		Assainissement (eaux usées et eaux pluviales)			
		Ordures			
		Electricité - Téléphone			
		Infrastructures et réseaux numériques de communication			

II

JUSTIFICATION DU PROJET
AU REGARD DU PADD, DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE ET DES OAP

1 PADD
2 Règlement graphique
3 Règlement écrit
4 OAP
5 Liste des STECAL
6 Tableau des surfaces

4 OAP-Justification des choix retenus pour les OAP sectorielles

DÉSIGNATION OAP		DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DU SECTEUR	ENJEUX	JUSTIFICATIONS	ORIENTATIONS DU PADD MISES EN ŒUVRE
Généralités			L'ensemble des OAP sectorielles répond à un objectif d'optimisation foncière.	Les objectifs de densité demandés répondent à la volonté de lutter contre l'étalement urbain et de favoriser une utilisation optimale du foncier.	n°10
Saint-Clement-Des-Baleines					
A2	Les Ouches	Le secteur des Ouches est identifié en tant que parcelle vierge au PPRN.	> Garantir un traitement cohérent du projet avec son contexte urbain et architectural > Assurer l'insertion paysagère de la nouvelle frange urbaine	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements sociaux, > mixité fonctionnelle (habitat, stationnement public) > intégration contraintes liées au PPRN (gestion des remblais et des dénivelés induits), > d'organisation de la desserte viaire, > qualité urbaine et architecturale du projet, > intégration paysagère vis-à-vis du grand paysage (lisières urbaines).	n°1, n°11, n°15 et n°16
B2	Rue de la Madeleine	Le secteur correspond à une dent creuse située dans le village du Gillieux.	> Garantir un traitement cohérent du projet avec son contexte urbain et architectural, tout en tenant compte de sa localisation en entrée de village du site et sur un des axes traversant du Gillieux	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > qualité urbaine et paysagère du projet.	n°1, n°15 et n°16
C2	Chemin du Moulin Robert	Le secteur correspond à une dent creuse située dans le village principal de Saint-Clément-des-Baleines.	> Assurer l'insertion paysagère de la nouvelle frange urbaine	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements sociaux, > qualité urbaine du projet, > intégration paysagère vis-à-vis du grand paysage (lisières urbaines).	n°1, n°15 et n°16
Ars-en-Re					
A3	Rue de la Boire	Le secteur est constitué de dents creuses situées en cœur d'ilots.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain et architectural du site	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > qualité urbaine et paysagère du projet, > organisation de la desserte viaire, > perméabilité piétonne en cœur d'ilot, > protection du patrimoine végétal pour des motifs d'ordre culturel, historique et écologique.	n°1, n°5, n°12 et n°15
B3	Route de Motronne	Le secteur est en extension urbaine. Sa localisation se justifie du fait de la fonction de l'équipement (SDIS).	> Proposer un traitement paysagé optimal de ses limites constituant une nouvelle lisière urbaine	L'OAP répond à un objectif d'intégration paysagère vis-à-vis du grand paysage (lisières urbaines) et d'organisation de la desserte viaire.	n°4 et n°15
C3	Rue du Caranteau	Le secteur correspond à une dent creuse située dans le village du Grignon.		L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > mixité sociale, > organisation de la desserte viaire, > protection du patrimoine végétal pour des motifs d'ordre culturel, historique et écologique.	n°1, n°12 et n°15
D3	Rue de la Vanne Bleue	Le secteur se trouve au nord du village du Grignon, en extension urbaine.	Le projet doit permettre de : > répondre aux besoins en logements de la commune > soigner son insertion dans l'environnement urbain et paysagé existant > veiller à une perméabilité pour les déplacements	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > mixité sociale, > qualité urbaine et paysagère du projet, > organisation de la dessrte viaire, > perméabilité piétonne en cœur d'ilot, > protection du patrimoine végétal pour des motifs d'ordre culturel, historique et écologique, > intégration paysagère vis-à-vis du grand paysage (lisières urbaines).	n°1, n°5 n°15 et n°16

DÉSIGNATION OAP		DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DU SECTEUR	ENJEUX	JUSTIFICATIONS	ORIENTATIONS DU PADD MISES EN ŒUVRE
Loix					
A4	Rue des Pêcheurs	Le secteur correspond à une dent creuse située dans le village de Loix.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site > Assurer l'insertion paysagère de la nouvelle frange urbaine	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > qualité urbaine et paysagère du projet, > perméabilité piétonne en cœur d'ilot, > intégration paysagère des limites du projet.	n°1, n°5, n°15 et n°16
La-Couarde-sur-Mer					
A5	Le petit Noue	Le site correspond à un secteur de renouvellement urbain à la fréquentation très touristique de La Couarde-sur-Mer.	> Conforter la lisibilité du front bâti le long des avenues de Nouralène et du Peux Ragot > Gérer la transition paysagère avec le camping et le cordon dunaire littoral	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > mixité fonctionnelle (habitat, équipements publics), > organisation de la desserte viaire, > perméabilité piéton-cycle en cœur d'ilot, > qualité urbaine du projet.	n°1, n°5, n°15 et n°16
B5	Avenue de Nouraleine	Le site correspond à un secteur de renouvellement urbain à la fréquentation très touristique de La Couarde-sur-Mer.	> Conforter la lisibilité du front bâti le long des avenues de Nouralène et du Peux Ragot > Gérer la transition paysagère avec le camping et le cordon dunaire littoral	L'OAP répond à des objectifs de: > maintien d'une offre en commerces, activités tertiaires et hotelières, > qualité urbaine du projet, > perméabilité piéton-cycle en cœur d'ilot.	n°5, n°8 et n°16
C5	Avenue d'Antioche	Le site correspond à un secteur de renouvellement urbain à la fréquentation très touristique de La Couarde-sur-Mer.	> Requalifier l'ensemble de l'ilot > Affirmer le front urbain le long des avenues d'Antioche et du Peux Ragot	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > mixité fonctionnelle (habitat, commerces), > perméabilité piéton-cycle en cœur d'ilot, > qualité urbaine et architecturale du projet.	n°1, n°4, n°5 et n°16
D5	Ilot de la Poste	Le site correspond à un secteur de renouvellement urbain de La Couarde-sur-Mer.	> Requalifier cet espace > Créer un aménagement cohérent et harmonieux avec les constructions voisines	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > mixité fonctionnelle (habitat, commerces, espaces publics), > qualité urbaine et architecturale du projet.	n°1, n°4 et n°16
Saint-Martin-de-Re					
A6	Rue du Père Ignace	Le site est une dent creuse située (jardin) dans la ville intra-muros de Saint-Martin-de-Ré. Il correspond à un secteur potentiel d'optimisation foncière.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain et patrimoniale du site > Veiller à la préservation et la valorisation du bâti et du végétal existant	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > mixité sociale, > organisation de la desserte viaire, > qualité urbaine, paysagère et architecturale du projet, > protection du patrimoine végétal et bâti pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et écologique.	n°1, n°15 et n°16
B6	Avenue de la Plage	Le site correspond à un secteur de renouvellement urbain de Saint-Martin-de-Ré.	> Valoriser la frange urbaine Ouest de la ville extra-muros > Permettre d'optimiser l'utilisation du foncier	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > mixité sociale, > qualité urbaine, paysagère et architecturale du projet, > perméabilité piéton-cycle, > intégration urbaine et paysagère vis-à-vis de la lisière urbaine.	n°1, n°5, n°15 et n°16
C6	Rue du Général De Gaulle	Le site est une dent creuse située dans la ville extra-muros de Saint-Martin-de-Ré.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain (traversée départementale, proximité d'une zone commerciale)	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > mixité sociale et fonctionnelle, > organisation de la desserte viaire, > d'intégration des limites le long de la route de la Flotte.	n°1 et n°15

4. OAP
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES OAP **SECTORIELLES**

DÉSIGNATION OAP		DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DU SECTEUR	ENJEUX	JUSTIFICATIONS	ORIENTATIONS DU PADD MISES EN ŒUVRE
Le-Bois-Plage-en-Re					
A7	Rue de la Loubrie	Le secteur correspond à une dent creuse située dans le bourg du Bois-Plage-en-Ré.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > qualité urbaine et paysagère du projet et de ses limites, > organisation de la desserte viaire et de la cohabitation des flux piéton-vélo-auto, > protection du patrimoine végétal pour des motifs d'ordre culturel, historique et écologique.	n°1, n°5 et n°15
B7	Route de Sainte-Anne	Le secteur est situé en extension urbaine.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain et naturel du site	L'OAP répond à l'objectif de maintenir une offre d'équipements et plus particulièrement de promouvoir et faciliter l'accès à la culture pour tous.	n°4
C7	Secteur de la Poisière	Le secteur correspond à une dent creuse située dans le bourg du Bois-Plage-en-Ré.	> Répondre aux besoins en logements du territoire > S'inscrire dans le contexte urbain	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > organisation de la desserte viaire, > mixité fonctionnelle (habitat, équipement), > qualité urbaine du projet, > perméabilité piétonne en cœur d'ilot.	n°1, n°5 et n°16
D7	Chemin de la Croix Blanche	Le secteur est situé en extension urbaine au nord-est du Bois-Plage-en-Ré.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain et naturel du site > Veiller au traitement de la limite constituant la nouvelle lisière urbaine avec la route départementale	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > organisation de la desserte viaire, > protection du patrimoine végétal pour des motifs d'ordre culturel, historique et écologique, > intégration paysagère vis-à-vis du grand paysage (lisière urbaine).	n°1, n°15
La-Flotte					
A8	Rue du Fond Coquereau	Le secteur correspond à une dent creuse située dans le bourg la Flotte.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > qualité urbaine et architecturale du projet, > maintien d'espaces paysagers (jardins, espaces verts).	n°1, n°15 et n°16
B8	Rue des Levailles	Le secteur correspond à une dent creuse située dans le bourg la Flotte.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > qualité urbaine et architecturale du projet.	n°1 et n°16
C8	Raize des Pelletantes	Le secteur correspond à une dent creuse située dans le bourg la Flotte.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > qualité urbaine et architecturale du projet.	n°1 et n°16
D8	Route de Saint-Martin-de-Ré	Le secteur correspond à une dent creuse située dans le bourg la Flotte.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > organisation de la desserte viaire, > qualité urbaine et architecturale du projet, > maintien d'espaces paysagers (jardins, espaces verts), > protection du patrimoine bâti pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural,	n°1, n°15 et n°16
E8	Rue Grand'Maison	Le secteur correspond à une dent creuse située dans le bourg la Flotte.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > qualité urbaine et architecturale du projet, > maintien d'espaces paysagers en cœur d'ilot (jardins, espaces verts).	n°1, n°15 et n°16
F8	Rue Jean Henry Laine	Le secteur correspond à une dent creuse située dans le bourg la Flotte.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > qualité urbaine et architecturale du projet, > maintien d'espaces paysagers (jardins, cour).	n°1, n°15 et n°16

DÉSIGNATION OAP		DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DU SECTEUR	ENJEUX	JUSTIFICATIONS	ORIENTATIONS DU PADD MISES EN ŒUVRE
La-Flotte (suite)					
G8	Rue Jean Henry Laine	Le secteur correspond à une dent creuse située dans le bourg la Flotte.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > qualité urbaine et architecturale du projet.	n°1 et n°16
H8	Rue du Calvaire	Le site est une dent creuse située (jardin) dans le bourg de la Flotte. Il correspond à un secteur potentiel d'optimisation foncière.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > qualité urbaine et architecturale du projet, > protection du patrimoine végétal et bâti pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et écologique.	n°1, n°15 et n°16
Sainte-Marie-de-Re					
A9	Secteur des Gruasses	Le secteur, situé en extension urbaine, est délimité à l'ouest un secteur d'habitat, au sud par de l'activité et à l'est par un équipement public.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site, et en particulier veiller à la bonne insertion paysagère des constructions sur la lisère Nord du bourg	L'OAP répond à des objectifs de: > mixité fonctionnelle (activités, équipements), > qualité urbaine et architecturale du projet, > d'organisation de la desserte viaire, > perméabilité piéton-cycle, > protection du patrimoine végétal pour des motifs d'ordre culturel, historique et écologique.	n°4, n°5, n°6, et n°15
B9	Rue de la Vierge	Le secteur est actuellement partiellement occupé par des équipements sportifs et de loisirs.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site, et en particulier veiller à la bonne insertion paysagère des constructions sur la lisère Nord du bourg	L'OAP répond à des objectifs de: > maintien de l'offre en équipement (sports et loisirs) , > perméabilité piéton-cycle, > protection du patrimoine végétal pour des motifs d'ordre culturel, historique et écologique, > intégration paysagère vis-à-vis du contournement nord du bourg (lisière urbaine).	n°4, n°5, et n°15
C9	Rue des Mésanges	Le secteur correspond à une dent creuse située dans le bourg de Sainte-Marie-de-Ré.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site, et en particulier veiller à la bonne insertion paysagère des constructions sur la lisère Nord du bourg	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > mixité fonctionnelle, > d'organisation de la desserte viaire, > perméabilité piéton-cycle, > qualité urbaine du projet, > intégration paysagère vis-à-vis de la limite sud du projet.	n°1, n°5 et n°15
D9	Le Fougerou	Le secteur correspond à une dent creuse située dans le bourg de Sainte-Marie-de-Ré.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site, > Permettre d'optimiser et valoriser le patrimoine (murs et murets existants, vue sur le cloche de l'église....)	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > mixité sociale et fonctionnelle (habitat, équipement), > d'organisation de la desserte viaire, > perméabilité piéton-cycle, > protection et valorisation du patrimoine bâti pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural, > mise en valeur d'un axe de vue.	n°1, n°5, n°15 et n°16
E9	Rue de l'Abbaye	Le secteur correspond à une dent creuse située dans le bourg de Sainte-Marie-de-Ré.	> S'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site	L'OAP répond à des objectifs de: > production de logements, > mixité sociale et fonctionnelle (habitat, espaces publics), > qualité urbaine du projet, > d'organisation de la desserte viaire, > perméabilité piéton-cycle, > intégration paysagère vis-à-vis de la limite sud du projet.	n°1, n°5, n°15 et n°16

4 OAP-Justification des choix retenus pour les OAP thématiques

DÉSIGNATION OAP		ENJEUX	JUSTIFICATIONS	ORIENTATIONS DU PADD MISES EN ŒUVRE
Patrimoine: protection des cours-jardins centre ancien				
Th1 Th2	Les Portes-en-Ré Sainte-Marie-de-Ré	- Maintenir des espaces de respiration non bâtis, au sein du tissu urbain dense - Mettre en valeur et embellir les rues structurantes de centre-bourg par la présence du végétal - Renforcer la biodiversité en cœur de ville - Préserver la perméabilité des sols	Dans les centre-bourgs anciens des Portes-en-Ré et de Sainte-Marie, la trame urbaine dense offre peu d'espaces de respiration. La présence de «cours-jardins», situées entre la rue et l'habitation, constitue des respirations visuelles assurant un équilibre entre le bâti et le « non-bâti ». Ces espaces, majoritairement clos de murs et végétalisés, constituent un ensemble avec les éléments bâtis qu'ils accompagnent et valorisent. La végétation présente dans ces «cours-jardins» participe à l'ambiance de la rue et adoucit le caractère très minéral des séquences urbaines denses. Le maintien des «cours-jardins» contribue à **préserver les ambiances spécifiques** mais également à **valoriser le patrimoine bâti de ces coeurs de villages.**	n°15 «Un patrimoine paysager de qualité à préserver» et n°16 «Un patrimoine architectural à conserver»
Entrées et traversées de bourg				
Th3 Th4 Th5 Th10	Les Portes-en-Ré Saint-Clément-des-Baleines Ars-en-Ré Sainte-Marie-de-Ré	- Assurer un traitement maitrisé et qualitatif des entrées de bourg et des traversées (contournements) de bourg	Ces OAP s'appuient sur le travail de diagnostic (cf. partie 1 du rapport de présentation) mettant en avant les points forts et faibles des entrées et contournements de villages. La **qualification de ces espaces** tient notamment aux prescriptions dictées en matières : > d'**aménagement de la voirie**, visant à séquencer le parcours des automobilistes, à apaiser les vitesses de circulation, à affirmer les entrée de bourg (comme pour l'OAP Th3 aux Portes-en-Ré), à sécuriser l'articulation entre les différents flux piétons, vélos et automobiles (OAP Th7 et Th9), > de **traitement des abords** de la voirie (comme pour l'OAP Th4 à Saint-Clément-des-Baleines), > de **lisibilité des silhouettes urbaines** (maintien de cônes de vue comme pour l'OAP Th5, traitement de certaines limites public-privé comme pour les OAP Th4, Th6 et Th9), > d'**intégration des équipements/activités perceptibles** (intégration de la station-service à Ars-en-Ré - Th5 et au Bois-Plage-en-Ré -Th9, intégration des équipements publics à Saint-Martin-de-Ré - Th7, amélioration des abords de la zone d'activités à Saint-Martin-de-Ré - Th8, intégration du SDIS à Sainte-Marie-de-Ré - Th10)	n°5 «Des déplacements facilités en toute saison» et n°15 «Un patrimoine paysager de qualité à préserver»
Paysage: intégration des lisières urbaines				
Th11 Th12 Th13	Saint-Clément-des-Baleines Loix Le Bois-Plage-en-Ré	- Maitriser l'impact et la perception des lisières urbaines sur le grand paysage - Assurer un traitement de qualité et homogène des lisières urbaines (limites public-privé, aires de stationnement) - Définir des principes paysagers de traitement des lisières urbaines en adéquation avec les spécificités des lieux et des communes (lisières urbaines franches et nettes avec le milieu agricole, limites végétales avec le littoral, ...)	La qualité de traitement des lisières urbaines impacte la perception des limites des bourgs (et de leur image) mais également les vues depuis le grand paysage (et ce, de manière d'autant plus marquée dans le paysage ouvert de l'île). Les prescriptions dictées en matières d'intégration des lisières sont adaptées aux enjeux et spécificités des communes.	n°15 «Un patrimoine paysager de qualité à préserver»

DÉSIGNATION OAP		ENJEUX	JUSTIFICATIONS	ORIENTATIONS DU PADD MISES EN ŒUVRE
Paysage: espaces libres protégés				
- Préserver l'identité paysagère spécifique de certains secteurs urbanisés - Protéger et conforter des espaces libres privatifs situés en secteurs urbanisés - Renforcer la biodiversité au sein des espaces urbanisés - Limiter l'imperméabilisation des sols			Certains secteurs urbanisés bénéficient d'une **identité paysagère spécifique** en lien avec les aménagements présents sur l'espace public mais également privatif (jardins, cours végétalisées). Afin de conforter la spécificité de ces secteurs (**rôle paysager**), certains espaces privatifs sont préservés. La préservation de ces espaces a également un **intérêt écologique** (maintien de la biodiversité en secteurs urbanisés, perméabilité des sols).	n°12 «Un patrimoine naturel d'exception à préserver» et n°15 «Un patrimoine paysager de qualité à préserver»
Th14	Les Portes-en-Ré	- Préserver l'identité paysagère spécifique des secteurs urbanisés en secteur boisé	Les secteurs urbanisés situés à proximité des forêts du Lizay et de Trousse Chemise bénéficient d'un cadre généreusement boisé qui constitue la particularité et la qualité paysagère de ces secteurs.	
Th15	Ars-en-Ré	- Préserver et développer les espaces privatifs végétalisés contribuant à l'identité du quartier du Grignon et à la qualité de son cadre de vie - Développer la végétalisation des pieds de murs situés côté rue	Le quartier du Grignon bénéficie d'un cadre de vie marqué par le végétal présent essentiellement sur le domaine privé (cours et jardins).	
Th16	Saint-Martin-de-Ré	- Préserver et/ou de conforter les espaces privatifs à dominante végétal, contribuant à l'identité du quartier du parc et la qualité de son cadre de vie	Le quartier du parc bénéficie d'un cadre de vie largement marqué par la présence du végétal. Celui-ci est présent tant dans sur le domaine public que sur le domaine privé.	
Th17	Le Bois-Plage-en-Ré	- Maintenir (ou renforcer le cas échéant) le caractère végétal des cours et jardins subsistants - Conforter et renforcer la biodiversité en cœur de bourg - Offrir des espaces de respiration dans un tissu urbain dense	Le Bois-Plage-en-Ré est caractérisé par des fronts bâtis sur rue denses et par des cœurs d'ilots végétalisés. Ces cœurs d'ilots constituent des espaces de respiration assurant un équilibre entre le bâti et le « non-bâti ». Les plantations présentes participent à l'ambiance paysagère des cœurs d'ilot, au maintien de corridors écologiques et à la conservation d'espaces de pleine terre (gestion des eaux pluviales). Elles ont donc intérêt écologique, urbain et paysager. Des jardins (espaces libres de qualité) ont été eux identifiés plus spécifiquement pour leur valeur propre, historique et/ou paysagère (jardin et bâti attenant constituant un ensemble).	
Th18	Sainte-Marie-de-Ré	- Préserver et développer les espaces privatifs végétalisés contribuant à l'identité du quartier des Ensemberts et à la qualité de son cadre de vie - Développer la végétalisation des pieds de murs situés côté rue	Le quartier du Ensemberts bénéficie d'un cadre de vie marqué par le végétal présent notamment sur le domaine privé (cours et jardins).	
Paysage: intégration des installations de plage				
Th19	*Tout le territoire*	- Définir, à l'échelle de l'île, les conditions de mise en place des installations temporaires de plage, garantissant la bonne intégration paysagère et permettant la préservation des milieux. Et plus particulièrement: > Limiter l'impact physique sur les dunes et la dispersion visuelle des installations, et permettre un retour à l'état naturel hors saison > Encadrer les caractéristiques architecturales des installations de plage permettant une meilleure intégration visuelle, sans pour autant les homogénéiser	Afin de **limiter leur effet sur l'environnement** (notamment sur le cordon dunaire) et d'**assurer leur intégration paysagère**, les conditions d'implantation des installations temporaires de plage sont cadrées au travers de prescriptions portant sur leur lieu d'implantation et leurs aractéritiques architecturales.	n°11 «Un territoire proactif face aux risques naturels n°12 «Un patrimoine naturel d'exception à préserver» et n°15 «Un patrimoine paysager de qualité à préserver»
Commerces				
Th20	*Tout le territoire*	Déséquilibre démographique entre le Nord et le Sud de l'Ile. Forte présence de l'artisanat et du commerce, très dépendants du tourisme (saisonnalité et spécialisation). Baisse constante de la population permanente depuis 10 ans.	Conforter la diversité sociale et fonctionnelle (habitat et activité) des centres-bourgs, sous condition d'être compatible avec la vocation générale de la zone pour assurer l'équilibre des populations résidentes, pour promouvoir le renouvellement urbain, revitaliser les centres-bourgs, lutter contre le changement climatique et réduire des émissions de gaz à effet de serre (limiter les déplacements automobiles).	n°4 «Une offre de services, de commerces et d'équipements, dans chaque commune»

II

JUSTIFICATION DU PROJET
AU REGARD DU PADD, DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE ET DES OAP

1 PADD
2 Règlement graphique
3 Règlement écrit
4 OAP
5 LISTE DES STECAL
6 Tableau des surfaces

5 Liste des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

N° STECAL	Commune		Nom secteur	Secteur PLUi	Référence cadastrale	Surface approximative en m²	Nature du sol	Usages des constructions présentes	Usages des constructions à venir
					Centres équestres				
1	Saint Clément des Baleines		Le Batardeau	Neq	ZA 162, 797, 798, 800, 801, 805	5 130	Contructions + jardin	Activités équestres	Activités équestres
2	Les Portes-en-Ré - St Clément des B.		La Foyette	Neq	ZB 25, 26, 27, 28 + AM 117 et 118	7 638	Contructions + jardin	Activités équestres	Activités équestres
3	Ars-en-Ré		La Colline	Neq	ZA 20	843	Prairie + construction	Activités équestres	Activités équestres
4	La Couarde sur Mer		Le Peux Bernard	Neq	AE 191, 192, 193, 194	4 765	Prairie + boisements + construction	Activités équestres	Activités équestres
5	La Flotte		Les Durancières	Neq	ZN 201 203 204	7 004	Contructions + jardin	Activités équestres	Activités équestres
6	La Flotte		Les Essarts	Neq	ZL 13	4 066	Prairie + constructions	Activités équestres	Activités équestres
					Jardins familiaux				
7	Rivedoux - Plage		Rue de la Lorieuse	Njf	C 244 et suivantes	4 550	Boisements et jardins potagers	Pas de construction présente	Abris pour jardins potagers
8	La Couarde sur Mer		Les Besses	Njf	ZB 129 et suivantes	17 731	Jardins potagers et prairies	Tunnels et abris de jardins	Abris pour jardins potagers
					Activités sportives et de loisirs				
9	Ars-en-Ré		La Grange	Nl	ZC 175	4 761	Aménagements	Activités sportives et de loisirs	Activités sportives et de loisirs
10	Ars-en-Ré		Prise de la Criée	Nl	AI 830 à 835, 272, 784, 786, 866, YA 33	135 125	Port de plaisance + parking + constructions	Activités sportives et de loisirs	Activités sportives et de loisirs
11	Les Portes-en-Ré		Le Champ Cloppe	Nl	BB 50	2 433	Prairie + constructions	Activités sportives et de loisirs	Activités sportives et de loisirs
12	La Couarde sur Mer		La Prise de la Poire Rouge	Nl	AS 91 à 100, 244 ,245	64 872	Bassin en eau + contructions + terrain de foot enherbé	Activités sportives et de loisirs	Activités sportives et de loisirs
13	La Couarde sur Mer		La Prise de l'Ardoise	Nl	AS 88, 89 ,90	7 649	Bassin en eau	Activités sportives et de loisirs	Activités sportives et de loisirs
					Activités de camping caravaning				
14	Ars-en-Ré	Camp du soleil	La Raise des Murs	Ntc	ZC 220, 221 et 222	20 113	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
15	Les Portes-en-Ré	Le Phare	Les Marais des Prises	Ntc	AY 45	12 166	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
16	Rivedoux - Plage	Les Fougères	Le Fond des Bragauds	Ntc	AE 358	14 270	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
17	Ars-en-Ré	Le Cormoran	La Noue	Ntc	ZC 63	31 021	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
18	Ars-en-Ré	Campiotel Les Dunes	La Batterie	Ntc	ZA 111	23 666	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
19	Le Bois-Plage-en-Ré	AVP Val de Loire	les Clumasses	Ntc	ZA 112	37 055	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
20	Le Bois-Plage-en-Ré	Cap Fun La Bonne Etoile	Les Essards	Ntc	AK 356	33 776	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
21	Le Bois-Plage-en-Ré	GCU Les Clumasses	Les Monts Joussaumes	Ntc	H 739	20 233	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
22	Le Bois-Plage-en-Ré	Campeole les Amis de la Plage	Les Sauzes	Ntc	AM 324 et suivantes	23 670	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
23	Sainte Marie de Ré	Le Clos de Montamer	Impasse des Pertuis	Ntc	AI 82 et suivantes	4 687	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
24	Sainte Marie de Ré	Huttopia La Côte sauvage	Les Basse Benées	Ntc	V 363 et suivantes	22 058	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
25	La Flotte	les Peupliers	Les Pibles	Ntc	YC 167	41 904	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
26	La Flotte	GCU La Prée	La Prée	Ntc	B 1347	31 010	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
27	Le Bois-Plage-en-Ré	Village Océanique	Les Perottes	Ntc	AI 69	35 983	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
28	Ars-en-Ré	La Combe à l'eau	Route de Radia	Ntc	AD 14	51 329	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
29	Sainte Marie de Ré	Les Grenettes	L'Hermitage	Ntc	ZC 66, 117, 129 et 158	7 346	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
30	Sainte Marie de Ré	Les Grenettes	Les Grenettes	Ntc	ZC 120, 123, 125, 127	11 225	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
31	Sainte Marie de Ré	Les Grenettes	Les Oliviers	Ntc	ZD 146	15 231	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
32	La Flotte	La Grainetière	Les Grainetières	Ntc	K 739	27 891	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
33	La Couarde sur Mer	Le Puma	La Peneaude	Ntc	AP 207	28 220	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
34	Saint Clément des Baleines	Les Baleines	Chemin de la Devaude	Ntc	AO 126	22 611	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
35	Le Bois-Plage-en-Ré	Les Dunes + Vitalys Tamarins Plage	Chemin du Peu Bernard	Ntc	AO 45 et suivantes	40 552	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
36	Saint Clément des Baleines	La Côte sauvage	Le Peux de Gué	Ntc	AD 9, 11 et 18	18 600	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
37	Sainte Marie de Ré, La Flotte	Huttopia Les Chardons Bleus	Le Fond des Prés	Ntc	ZL 77 et suivantes + H 735 et suivantes	51 271	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
38	Saint Martin de Ré, La Flotte	L'Ile Blanche + Les Maraises	La Grainetière	Ntc	AS 53 et suivantes + K 712 et suivantes	85 933	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
39	Le Bois-Plage-en-Ré	Sunelia Interlude	Gros Jonc	Ntc	G 55 et suivantes	76 574	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
40	Le Bois-Plage-en-Ré	Antioche	Les Biettes	Ntc	H 828 et suivantes	21 976	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
41	Rivedoux - Plage	Le Platin	Les Peux des Sablanceaux	Ntc	AI 299 et AI 323	35 247	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
42	La Couarde sur Mer	L'Océan		Ntc		74 300	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
43	La Couarde sur Mer	Les Prises		Ntc		21 200	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
44	La Couarde sur Mer	Bois Henri IV		Ntc		18 014	Voirie et emplacements camping	Camping caravaning	Camping caravaning
					Complexes hoteliers et villages vacances				
45	Ars-en-Ré	hôtel le Parasol	Le Chemin des Sables	Nth	ZB 199, 290 et suivantes	8 777	Contructions + jardin aménagé	Complexes hoteliers et villages vacances	Complexes hoteliers et villages vacances
46	Le Bois-Plage-en-Ré	Village Océanique	Les Perottes	Nth	AI 68 et 69	67 351	Contructions + jardin aménagé	Complexes hoteliers et villages vacances	Complexes hoteliers et villages vacances
47	Sainte Marie de Ré	Les Grenettes	Les Grenettes	Nth	ZC 80 et suivantes	26 000	Contructions + jardin aménagé	Complexes hoteliers et villages vacances	Complexes hoteliers et villages vacances
48	Sainte Marie de Ré	hôtel Atalante	Le Port Notre Dame	Nth	Y 593 et suivants	46 829	Contructions + jardin aménagé	Complexes hoteliers et villages vacances	Complexes hoteliers et villages vacances
49	Saint Clément des Baleines	Airotel La Plage	La Conche	Nth	AK 21	39 798	Contructions + jardin aménagé	Complexes hoteliers et villages vacances	Complexes hoteliers et villages vacances
50	Saint Martin de Ré	Le Bois St-Martin	Les Maraises	Nth	AS 55	6 512	Contructions + jardin aménagé	Complexes hoteliers et villages vacances	Complexes hoteliers et villages vacances
					Commerces et services				
51	Saint Clément des Baleines		Le Phare des Baleines	Nx	AI 12 et suivantes	11 000	Contructions + jardin aménagé	Commerces et services	Commerces et services
					Regroupement de caravanes				
52	La Couarde sur Mer		Le Fond des Airs	Nc	ZE 119 et suivantes + AT 915 et suivantes	43 200	Emplacements caravanes et voirie	Regroupement de caravanes	Regroupement de caravanes

II

JUSTIFICATION DU PROJET
AU REGARD DU PADD, DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE ET DES OAP

1 PADD
2 Règlement graphique
3 Règlement écrit
4 OAP
5 Liste des STECAL
6 TABLEAU DES SURFACES

6 Tableau des surfaces

Zone urbaine	Total en hectare
Ua	417,7
Ub	774,0
Uc	60,8
Ud	178,2
Ue	25,8
Up	11,4
Utc	42,1
Uth	11,9
Ux	58,6
Total U	1580,6
Zone à urbaniser	Total en hectare
1AUe	6,7
1AUh	8,8
1AUx	2,7
2AUh	1,8
2AUhrn	4,2
2AUxrn	2,5
Total AU	26,6
Zone agricole	Total en hectare
A	49,9
Aor	12,0
Ap	703,9
Ar	1343,1
Total A	2108,9
Zone naturelle	Total en hectare
N	257,8
Nc	4,3
Ne	23,8
Nep	25,8
Neq	2,9
Njf	4,1
Nl	22,1
Nr	4308,6
Ntc	115,1
Nth	19,6
Nx	1,1
Total N	4785,1

III

JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE LA LOI LITTORAL

1 PRISE EN COMPTE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL
2 Extension en continuité des zones urbanisées
3 Extension limitée dans les espaces proches du rivage
4 Respect de la bande des 100 mètres
5 Respect des coupures d'urbanisation
6 La protection des espaces remarquables
7 Le classement des espaces boisés significatifs

1 Prise en compte de la capacité d'accueil

Une évaluation de la capacité d'accueil et de développement du territoire a été réalisée sur le territoire de l'Ile de Ré et est présentée dans la partie 1 relative au diagnostic.

Il s'agit ici d'analyser le Projet de PLUi au regard des résultats de la capacité d'accueil et d'évaluer si l'accueil supplémentaire de populations et d'activités, permanentes ou saisonnières, que la collectivité envisage au travers de son PADD et de sa traduction réglementaire, est compatible avec les ressources disponibles et les objectifs qu'elle porte pour son territoire.

Les tableaux suivants présentent l'état pressenti de la capacité ou de la ressource après mise en œuvre du projet. Ils visent à s'assurer que le projet de PLUi répond aux enjeux prédéfinis dans le cadre de la phase d'évaluation de la capacité d'accueil et de développement du territoire, de manière à éviter de provoquer ou d'aggraver des situations de saturation.

Chacune des 23 capacités définies sur le territoire de l'Ile de Ré a fait l'objet d'une analyse.

Les tableaux d'analyse se décomposent de la manière suivante :

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial

Effet attendu ou escompté de la mise en œuvre du projet sur la capacité de la ressource

- + + **Effets très positifs**
- + Effets positifs
- + / - Effets positifs atténués/nuancés
- - / + Effets négatifs atténués/nuancés
- - Effets négatifs
- - - Effets très négatifs

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU OU ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
Nom de la ressource	Nom de la capacité (23 capacités analysées)	Éléments de rappel synthétique			Rappel des orientations susceptibles d'avoir un effet et impacts prévisibles ou escomptées		

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

Ressource	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource enjeux	Capacité d'accueil à l'état initial : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	Qualité de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	Le PADD et le projet de P.L.U.i au regard de la capacité d'accueil	Effet attendu ou escompté de l'orientation	Evolution générale de la capacité / ressource
EAU	Capacité à préserver une **qualité de l'eau** compatible avec les différents usages du bassin-versant et de la mer et avec le maintien de la biodiversité	Bon état quantitatif et chimique de la masse d'eau souterraine depuis 2011 Bon état écologique des 3 masses d'eau côtières Qualité des eaux de baignade bonne à excellente Bonne qualité sanitaire des zones de production conchylicole restant toutefois fragile Qualité variable des sites de pêche à pied : recommandations nécessaires auprès de la population Absence d'information sur la qualité des eaux portuaires Zonages d'assainissement réalisés sur toutes les communes 97,5% des logements raccordés au réseau collectif Réseau d'assainissement entièrement collectif, certaines portions anciennes Respect des normes de rejet fixées pour les 5 stations d'épuration de l'île 503 assainissements individuels en 2017 : 51% des installations sont à réhabiliter dans un délai de 4 ans		1 / 6	Apport de nouveaux habitants + extension ou aménagement de nouvelles zones d'activités = augmentation probable des surfaces imperméabilisées (par de nouvelles constructions ou par les aires de circulation), toutefois atténuée par les actions prévues par l'orientation n°13 (*cf page suivante*) = augmentation probable des rejets en eaux usées, toutefois maîtrisée par une très large desserte du réseau d'assainissement collectif avec traitement en station d'épuration	- / +	
				3	Confortement des relations avec les territoires voisins, notamment sur les enjeux liés à la préservation de l'environnement = source de réflexions communes et cohérentes dans une approche globale des problématiques	+	
				5	Limitation de l'usage de la voiture individuelle (développement des transports collectifs, développement des modes de déplacement doux, développement du covoiturage, ...) = limitation des rejets	+	
				8	Maîtrise de la capacité d'hébergement touristique Aménagement de nouvelles aires de stationnement avec sanitaires en arrière plage = encadrement des effets néfastes potentiels du développement touristique sur la qualité des eaux	- / +	
				9	Extension des ports et développement des zones de mouillages = source potentielle de pollution des eaux marines Extension des ports et développement des zones de mouillages = limitation théorique des mouillages sauvages et potentiellement des sources de pollution en mer	-	
				12	Préservation et entretien des espaces naturels remarquables inscrits dans la trame bleue = maintien de la biodiversité liée à la trame bleue et de la qualité de l'eau Préservation des continuités écologiques, notamment le réseau hydraulique des marais, des zones humides et des milieux forestiers = facteurs d'auto-épuration des eaux de ruissellement	+ +	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU ou ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
EAU	Capacité à préserver une qualité de l'eau compatible avec les différents usages du bassin-versant et de la mer et avec le maintien de la biodiversité	Bon état quantitatif et chimique de la masse d'eau souterraine depuis 2011 Bon état écologique des 3 masses d'eau côtières Qualité des eaux de baignade bonne à excellente Bonne qualité sanitaire des zones de production conchylicole restant toutefois fragile Qualité variable des sites de pêche à pied : recommandations nécessaires auprès de la population Absence d'information sur la qualité des eaux portuaires Zonages d'assainissement réalisés sur toutes les communes 97,5% des logements raccordés au réseau collectif Réseau d'assainissement entièrement collectif, certaines portions anciennes Respect des normes de rejet fixées pour les 5 stations d'épuration de l'île 503 assainissements individuels en 2017 : 51% des installations sont à réhabiliter dans un délai de 4 ans		13	Orientation spécifique consacrée à la volonté de garantir la bonne qualité des eaux marines par : • une limitation de l'imperméabilisation (% minimum d'espaces de pleine terre ou d'espaces perméables prévus au règlement écrit) et un renforcement de la gestion des eaux pluviales à la parcelle • la création de bassin de traitement des eaux pluviales avant rejet en mer • des travaux d'amélioration ou d'extension des stations d'épuration • la poursuite du renouvellement des réseaux d'assainissement collectif limitant les apports d'eaux parasites • une gestion des pollutions dans les ports : nouvelles aires de carénages, traitement des 'eaux noires' des plaisanciers = permet de favoriser l'infiltration des eaux et limiter le ruissellement et d'assurer une bonne qualité des eaux rejetées vers les milieux récepteurs (vers la mer) par un traitement préalable, sans oublier la poursuite de la réhabilitation des systèmes d'assainissement autonome (non mentionné dans le PADD) Prise en compte de schémas directeurs d'assainissement pluvial réalisés sur certaines communes : mise en place d'emplacements réservés pour gestion des eaux pluviales, notamment sur Saint-Clément-des-Baleines, Ars-en-Ré ou encore Sainte-Marie-de-Ré.	+ +	
				15	Préservation des alignements d'arbres et espaces boisés remarquables, y compris en ville = facteurs d'auto-épuration et de rétention des eaux de ruissellement	+ +	



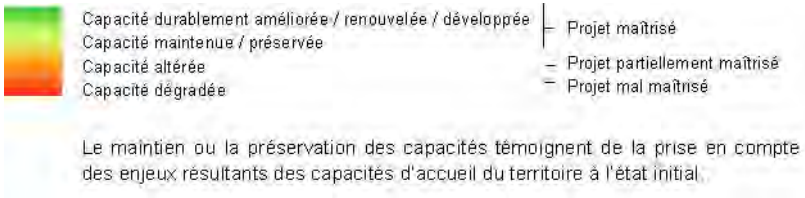


Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU OU ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
EAU	Capacité à gérer la diversité des usages sur la façade maritime	Pression forte sur le littoral : saturation des places de ports, importance et fréquence des mouillages sauvages (850) 1186 places de port, 338 mouillages autorisés Une diversité d'usages et d'activités à concilier : Usages récréatifs ou liés aux loisirs (baignade, promenade, plaisance, voile, sport de glisse, plongée sous marine, pêche à pied, ...) qui s'intensifient en période estivale Usages économiques liés aux métiers de la mer (conchyliculture, pêche, ostréiculture, saliculture)		3	Confortement des relations avec les territoires voisins, notamment sur les enjeux liés à la préservation de l'environnement = source de réflexions communes et cohérentes dans une approche globale des problématiques	+	
				7	Évolution, construction et mise aux normes des bâtiments ou des installations nécessaires aux activités primaires admises Conservation de la destination agricole, ostréicole ou salicole des bâtiments en zone naturelle ou agricole (secteurs Ao) = garantit des conditions de maintien voire de développement des activités liées aux métiers de la mer	+	
				8	Maîtrise de la capacité d'hébergement touristique Aménagement de nouvelles aires de stationnement avec sanitaires en arrière plage, création d'aires de délestage Développement des activités alternatives au tourisme balnéaire = encadrement des usages liés à l'afflux de touristes	+	
				9	Extension des ports , création de stockages à sec, développement des zones de mouillages = limitation des encombrements de la façade maritime	+	
				12	Maîtrise et organisation du stationnement en arrière-plage, canalisation des accès aux plages et à l'estran Résorption du camping sur parcelle privée = encadrement des usages liés à l'afflux de touristes	+	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU ou ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
BIODIVERSITE	Capacité à préserver la flore et la faune locales	Flore et faune locales riches et diversifiées 13 ZNIEFF de type 1 (4055 ha) et 1 ZNIEFF de type 2 (4478 ha) 1 ZICO (4566 ha) 1 site RAMSAR (4452 ha) 3 sites NATURA 2000 1 site inscrit et 5 sites classés 407 ha de dunes et forêts domaniales gérées par l'ONF Nombreuses espèces protégées, rares ou menacées, principalement localisées dans les milieux dunaires littoraux et les marais Inventaire de la biodiversité réalisé en 2014 Principales menaces : • le développement d'espèces exotiques invasives (une trentaine dont l'Ailante et le Baccharis), • la pression des activités humaines permanentes pouvant être accentuée par l'apport de population touristique en haute saison Mesures de gestion mises en place par la collectivité		1	Apport de 2000 nouveaux habitants = augmentation de la pression résidentielle sur le territoire Urbanisation privilégiée dans les tissus urbains existants = effets limités sur les milieux naturels	- / +	
				5	Développement du réseau de déplacements doux et des offres collectives alternatives à la voiture individuelle = limitation des rejets en polluants et de la pression sur les habitats naturels Construction de nouvelles pistes cyclables, aménagements de carrefours, mise en place d'une navette maritime, aménagement d'aires de stationnement = projets susceptibles d'affecter l'environnement (de manière limité toutefois), devant intégrer les enjeux environnementaux	+ / -	
				6	Extension de zones d'activités, aménagement de nouvelles zones d'activités = projets susceptibles d'affecter l'environnement	- -	
				8	Maîtrise de la capacité d'hébergement touristique Aménagement de nouvelles aires de stationnement avec sanitaires en arrière plage, création d'aires de délestage = maîtrise et encadrement de la pression touristique,	+ +	
				9	Zones de mouillages, création de stockage à sec, agrandissement des ports (dans le respect des enjeux environnementaux) = projets susceptibles d'affecter l'environnement, permettant néanmoins de limiter les mouillages sauvages pouvant impacter des milieux naturels sensibles	- / +	
				10	Limitation de la consommation d'espace = maîtrise des effets du développement urbain sur les milieux naturels	+	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU OU ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
BIODIVERSITE	Capacité à préserver la flore et la faune locales	Flore et faune locales riches et diversifiées 13 ZNIEFF de type 1 (4055 ha) et 1 ZNIEFF de type 2 (4478 ha) 1 ZICO (4566 ha) 1 site RAMSAR (4452 ha) 3 sites NATURA 2000 1 site inscrit et 5 sites classés 407 ha de dunes et forêts domaniales gérées par l'ONF Nombreuses espèces protégées, rares ou menacées, principalement localisées dans les milieux dunaires littoraux et les marais Inventaire de la biodiversité réalisé en 2014 Principales menaces : • le développement d'espèces exotiques invasives (une trentaine dont l'Ailante et le Baccharis), • la pression des activités humaines permanentes pouvant être accentuée par l'apport de population touristique en haute saison Mesures de gestion mises en place par la collectivité		12	Préservation et entretien des milieux naturels remarquables (estran, milieux dunaires littoraux et intérieurs, milieux forestiers, zones humides) : secteurs Nr et Ar Protection et réparation des continuités écologiques, notamment le réseau hydraulique des marais Réflexion entamée sur la gestion des espaces naturels (éviter l'envahissement des espèces invasives, ...), sur une agriculture plus respectueuse de l'environnement, ... Maîtrise et organisation des stationnements en arrière plage, canalisation des accès aux plages et à l'estran Préservation de la biodiversité 'ordinaire', développement de la biodiversité en ville, essences locales favorisées dans les espaces publics Camping sur parcelles privées à résorber = maîtrise des pratiques déstabilisatrices, maintien de la biodiversité, préservation de la qualité des milieux et biotopes, maintien voire développement de la biodiversité 'ordinaire'	+ +	
				13	Maintien de la qualité des eaux marines, encadrement voire traitement des rejets susceptibles d'être pollués Limitation de l'imperméabilisation : intégration au règlement écrit d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre et d'espaces perméables = maintien d'espaces verts en ville, préservation de la qualité des milieux et biotopes	+ +	
				15	Préservation des arbres isolés, des alignements et des espaces boisés remarquables, y compris en ville Identification (sur documents graphiques et OAP) d'arbres isolés, d'alignements d'arbres, de boisements, de clos et jardins, de parcs, y compris en ville. Des prescriptions de nature à assurer la préservation de ces éléments sont intégrées au règlement écrit (articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Maintien des boisements significatifs en espaces boisés classés = maintien de la biodiversité	+ +	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU ou ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
BIODIVERSITE	Capacité à maintenir une trame verte et bleue cohérente	Différents types de réservoirs de biodiversité Mosaïque de milieux favorisant la biodiversité et la circulation des espèces (rôle de corridor écologique) Quelques points de rupture de continuité et éléments fragmentants (routes, espaces urbanisés, ...)		12	Préservation et entretien des milieux naturels remarquables (estran, milieux dunaires littoraux et intérieurs, milieux forestiers, zones humides) : secteurs Nr et Ar Protection et réparation des continuités écologiques, notamment le réseau hydraulique des marais = préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques	+ +	
				15	Préservation des arbres isolés, des alignements et des espaces boisés remarquables, y compris en ville Identification (sur documents graphiques et OAP) d'arbres isolés, d'alignements d'arbres, de boisements, de clos et jardins, de parcs, y compris en ville. Des prescriptions de nature à assurer la préservation de ces éléments sont intégrées au règlement écrit (articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Maintien des boisements significatifs en espaces boisés classés = préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques	+ +	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU ou ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
SOL	Capacité à éviter des activités polluantes ou des pratiques déstabilisatrices des sols	Une trentaine de sites BASIAS (site pollué ou susceptible de l'être) 0 site BASOL appelant une action des pouvoirs publics 0 site industriel actuel ou passé Massifs dunaires impactés par des pratiques déstabilisatrices Phénomène stable depuis 2003 Programme de restauration des dunes engagé depuis 2013 Recul du trait de côte d'en moyenne moins de 0,5 m/an depuis 60 ans Quelques secteurs urbanisés pourraient être impactés à long terme (Ste Marie et Rivedoux)		1	Apport de nouveaux habitants = augmentation de la pression résidentielle sur le territoire Urbanisation privilégiée dans les tissus urbains existants = effets limités sur les milieux naturels, notamment les milieux dunaires Seulement 0,33% du territoire rétais sont programmés en extension urbaine (zones AU), sur des espaces agricoles ou naturels	- / +	
				5	Développement du réseau de déplacements doux = limitation des rejets en polluants	+	
				6	Extension de zones d'activités, aménagement de nouvelles zones d'activités = accueil potentiel d'activités présentant un risque de pollution; risque cependant limité au regard des vocations dédiées (commerciales et artisanales)	-	
				8	Aménagement de nouvelles aires de stationnement avec sanitaires en arrière plage, création d'aires de délestage = maîtrise et encadrement de la pression touristique, notamment sur les milieux dunaires	+ +	
				10	Limitation de la consommation d'espace = gestion économe du foncier, préservation des sols	+	
				11	Protection et restauration du cordon dunaire = limitation des pratiques déstabilisatrices Mise en œuvre des volets prévention et protection du PAPI = mise en sécurité des populations vis-à-vis des risques littoraux (notamment du recul du trait de côte)	+ +	
				12	Préservation et entretien des milieux naturels remarquables (estran, milieux dunaires littoraux et intérieurs, milieux forestiers, zones humides) Réflexion entamée sur la gestion des espaces naturels (éviter les phénomènes de dégradation), sur l'agriculture respectueuse de l'environnement, ... Maîtrise et organisation des stationnements en arrière plage, canalisation des accès aux plages et à l'estran Camping sur parcelles privées à résorber = maîtrise des pratiques déstabilisatrices	+ +	
				18	Poursuite de la politique conduite en matière de déchets, Gestion durable des déchets = limite les risques de dépôts sauvages et les risques de pollution des sols qui sont liés	+	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU ou ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
SOL	Capacité à maîtriser l'extension urbaine	Consommation d'espace faible - de 4 ha/an en moyenne entre 2003 et 2014 Consommation principalement vouée à l'habitat (3/4 des surfaces) Densité des opérations groupées élevée (23 lgts/ha) > opérations au 'coup par coup' Potentiel de construction en enveloppe urbaine variable selon les communes et devant intégrer les risques de submersion marine (concerne ~1/4 du résiduel constructible)		1	Apport de nouveaux habitants = augmentation du nombre de logements, 8 hectares de zones 1AU et près de 6 hectares en 2AU Incitation à la reprise des résidences secondaires ou des locations saisonnières = limite la construction de nouveaux logements	- / +	
				4	Développement de certains équipements d'intérêt collectif (santé, sport, loisirs, centre de secours, ...) : environ 7,6 hectares programmés d'ici 2030 (secteurs 1AUe)	-	
				6	Extension de zones d'activités, aménagement de nouvelles zones d'activités = environ 7 hectares programmés à terme	-	
				7	Protection des exploitations agricoles périurbaines contre les pressions de l'urbanisation = maîtrise des extensions pouvant impacter certaines exploitations	+	
				8	Maîtrise de la capacité d'hébergement touristique = aucune implantation de camping nouveau et aucune extension de campings, en dehors des périmètres déjà autorisés Aménagement d'aires naturelles de stationnement	- / +	
				9	Création de stockage à sec, agrandissement des ports	-	
				10	Orientation spécifique consacrée à la volonté de limiter la consommation foncière Seules extensions urbaines admises pour des projets d'intérêt général (logements aidés, zones d'activités ou équipements d'intérêt collectif) Objectif de 20% de réduction de la consommation d'espace par rapport à la consommation 2006-2016 Les surfaces vouées à la densification et aux extensions urbaines représentent un total de 35,8 hectares représentant une réduction de consommation d'espace de moins 58% par rapport à la période 2006-2018	+ +	
				11	Prise en compte des risques naturels dans la politique d'aménagement (notamment des risques de submersion) = maitrise du développement urbain	+	
				12	Préservation des milieux naturels remarquables (estran, milieux dunaires littoraux et intérieurs, milieux forestiers, zones humides) et des continuités écologiques = limite les possibilités d'extension	+	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU ou ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
SOL	Capacité à préserver les espaces nécessaires à tous les usages	Peu de surfaces disponibles pour l'accueil de nouvelles activités (moins de 4 hectares dans les ZA) Activité agricole suffisamment structurée pour assurer sa pérennité (stabilisation voire renforcement du nombre d'exploitations depuis 2009) Activités bruyantes faibles (absence de voies à grande circulation, d'activités économiques bruyantes, ...) bien que plus importantes en période estivale (liées principalement au trafic routier, aux occupations des campings et activités nocturnes)		1 / 10	Apport de nouveaux habitants = augmentation de la pression résidentielle, risque de spéculation des terres agricoles périurbaines Urbanisation privilégiée dans les tissus urbains existants, extensions urbaines très limitées, réduction de la consommation d'espace = effets limités sur les milieux agricoles ou viticoles	- / +	
				4	Maintien d'une offre de services, de commerces et d'équipements dans chaque commune Maintien et développement d'une offre de services et de commerces de proximité Développement régulé et encadré des grandes surfaces Développement de certains équipements (santé, sport, loisirs, centre de secours, ...) = garantit la mixité des fonctions et des usages au sein des espaces urbanisés, notamment dans les lieux de vie	+	
				5	Développement du réseau de déplacements doux et des offres collectives alternatives à la voiture individuelle = maîtrise des nuisances sonores liées au trafic routier	+	
				6	Extension de zones d'activités, aménagement de nouvelles zones d'activités = nouvelles disponibilités foncières pour les activités économiques, développement de l'emploi (environ 7 hectares programmés à terme)	+	
				7	Protection des zones AOP, protection des exploitations agricoles périurbaines contre les pressions de l'urbanisation = maîtrise des extensions pouvant impacter certaines exploitations Permettre la construction et l'évolution de bâtiments nécessaires aux activités primaires, permettre la diversification des productions, garantir de bonnes conditions d'exercice de la pêche en conservant un espace portuaire dédié = préserver les capacités de maintien et de développement des activités primaires	+ +	
				8	Maîtrise de la capacité d'hébergement touristique : absence de site pour l'aménagement de nouveaux campings, maîtrise de l'évolution des campings existants (Utc/Uth/Ntc/Nth), maîtriser le stationnement de caravanes sur La Couarde (Nc)	+	
				9	Zones de mouillages, création de stockage à sec, optimisation/agrandissement des ports = prise en compte des besoins en matière de nautisme	+	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU ou ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
AIR	Capacité à garantir la **qualité de l'air** et à limiter ou réduire les émissions de GES	Territoire insulaire, profitant d'une bonne ventilation et d'un bon renouvellement d'air par la proximité de l'Océan Atlantique. Bonne qualité de l'air, propice à l'habitat Principale source de pollution : pollutions habituelles liées à la circulation automobile, augmentant en période estivale Réalisation d'un diagnostic énergétique à l'échelle du territoire		1 / 6	Apport de nouveaux habitants + extension ou aménagement de nouvelles zones d'activités = impact sur l'air, inhérent au développement de l'habitat et des déplacements liés Principales conséquences du projet sur la préservation de la ressource 'air' : • Accroissement escompté des rejets polluants à l'atmosphère lié au développement des trajets domicile-travail et au développement touristique, toutefois atténué par les actions prévues par l'orientation n°5 et par le développement envisagé d'une offre d'hébergement pour les travailleurs saisonniers • Développement des activités économiques : risque d'accueil d'activités apportant des nuisances pour l'air ? Risque cependant limité au regard des vocations dédiées (commerciales et artisanales)	- / +	
				3	Confortement des relations avec les territoires voisins, notamment sur les enjeux liés à la préservation de l'environnement = source de réflexions communes et cohérentes dans une approche globale des problématiques	+	
				5	Limitation de l'usage de la voiture individuelle (développement des transports collectifs, développement des modes de déplacement doux, développement du covoiturage, ...) = limitation des rejets en GES	+ +	
				14	Orientation spécifique consacrée à la volonté de surveiller et d'améliorer la qualité de l'air par : • une réduction des déplacements polluants • Le développement des déplacements doux favorables à la qualité de l'air = permet de maîtriser le développement des émissions de GES et de garantir une qualité de l'air satisfaisante	+ +	
				17	Mise en place de solutions architecturales et urbanistiques adaptées au changement climatique (limitation des îlots de chaleur, conservation d'espaces de fraicheur) Développement de la rénovation thermique des bâtiments existants = limite la pollution de l'air par les systèmes de chauffage ou de climatisation, inhérente au développement résidentiel	+ +	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
Capacité maintenue / préservée
Capacité altérée
Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU OU ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
ENERGIE	Capacité à **valoriser les ressources énergétiques** renouvelables du territoire	Consommation d'énergie principalement axée sur les produits pétroliers et l'électricité Ressources énergétiques renouvelables très peu exploitées, très largement dominées par le bois-énergie (quasi-absence de production photovoltaïque et solaire thermique). Production d'origine renouvelable stable depuis plusieurs années (13% de la consommation énergétique). Contexte patrimonial et environnemental peu favorable au développement des énergies renouvelables		15	Préservation des espaces boisés remarquables = permet de conserver la ressource bois-énergie	+	
				17	Orientation spécifique consacrée aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables par : • une amélioration des performances de l'éclairage public • une optimisation de la gestion de l'énergie dans les bâtiments et espaces publics • la mise en place de projets architecturaux économes en énergie • la rénovation thermique des bâtiments existants • le développement des installations de production d'énergie solaire dans la construction = permet de limiter la consommation d'énergie d'origine fossile voire d'accroitre la part d'énergie d'origine renouvelable	+ +	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU ou ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
CULTURE, PATRIMOINE, PAYSAGE	Capacité à maintenir le caractère local du patrimoine bâti	Homogénéité architecturale et patrimoniale du tissu urbain Qualité du patrimoine bâti offrant des capacités de valorisation devant être encadrées pour ne pas le dénaturer Nombreuses protections réglementaires, dont 3 ZPPAUP et plusieurs monuments historiques Mise à jour de l'inventaire du patrimoine et du 'petit patrimoine' réalisé dans les années '70' en cours		1 / 10	Apport de nouveaux habitants = augmentation du nombre de nouvelles constructions Consommation d'espace majoritairement effectuée en comblement de dents creuses et en renouvellement urbain (densification) = risque de destruction ou de dénaturation du bâti ancien traditionnel Les nouvelles règles de constructibilité adoptées dans le PLUi (au travers du règlement écrit et des OAP), qui vont dans le sens d'une amélioration des principes des POS, visent toutefois à garantir une meilleure qualité architecturale et urbaine des opérations de construction neuve, ce qui concourt à la qualité du patrimoine de demain.	- / +	
				16	Orientation spécifique relative à la conservation du patrimoine architectural Préservation du caractère spécifique et de l'identité de l'architecture rétaise, sans la banaliser Identification, préservation et valorisation du patrimoine architectural marqueur du territoire ainsi que le 'petit patrimoine' et le tissu bâti ancien. La protection des éléments de patrimoine (environ 430 éléments identifiés précisément sur les documents graphiques) est assurée au travers des dispositions réglementaires, introduites dans le règlement du PLU (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme). Ces dispositions ont pour objectif soit de préserver ou de ne pas porter atteinte à l'élément lui-même ou à son environnement, soit de recomposer le bien dans le respect de sa structure d'origine, soit de mettre en valeur l'élément protégé. Protection par un classement en zone Nr ou N de sites patrimoniaux emblématiques localisés en dehors des zones urbanisées (phare des baleines, fortifications de Saint-Martin, Abbaye Notre-Dame-des-Châteliers, Fort de la Prée, Fort du Groin, Batterie de Sablanceaux, phare de Chauveau, ...) OAP thématique : préservation de cours-jardins dans les centres anciens de Sainte-Marie-de-Ré et des Portes-en-Ré. Préservation de l'identité et de la morphologie urbaine de chaque village (dispositions réglementaires des secteurs Ua permettant de conserver les formes urbaines traditionnelles). Prise en compte des servitudes relatives à la préservation du patrimoine	+ +	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU ou ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
CULTURE, PATRIMOINE, PAYSAGE	Capacité à préserver les spécificités et la qualité paysagères	Diversité et qualité des paysages Des franges urbaines moins nettes, dilatées vers les voies de circulation Développement ponctuel de friches boisées, aujourd'hui maîtrisé Agriculture = outil de valorisation majeur pour le territoire, permettant notamment l'entretien des paysages 13 arbres remarquables inventoriés par la DREAL 1 inventaire du patrimoine végétal sur la commune de Loix Absence de protection du patrimoine végétal remarquable dans les documents d'urbanisme		1 / 6	Apport de nouveaux habitants + extension ou aménagement de nouvelles zones d'activités = augmentation de la pression résidentielle sur le territoire Maîtrise de la constructibilité sur certains secteurs pour préserver le paysage littoral (au travers des OAP thématiques, de la définition de secteurs Ub1, Ub2, Uc, Ud et N)	- / +	
				7	Protection des zones AOP, protection des exploitations agricoles périurbaines contre les pressions de l'urbanisation = maîtrise des extensions pouvant impacter certaines exploitations Permettre la construction et l'évolution de bâtiments nécessaires aux activités primaires, permettre la diversification des productions, garantir de bonnes conditions d'exercice de la pêche : zonages A, Ap et Ao = préserver les capacités de maintien et de développement des activités primaires, garantes de l'entretien des paysages ; évite le développement des friches Amélioration de l'intégration des bâtiments professionnels dans le paysage : regroupement des constructions agricoles existantes et nouvelles (zonages Ap, Ao), dispositions réglementaires relatives au traitement architectural et urbain des constructions = limitation des impacts paysagers négatifs	+	
				12	Orientation spécifique relative à la préservation du patrimoine naturel Résorber le camping sur parcelles privées = limitation du mitage de l'espace préjudiciable à la qualité des paysages, remise en état naturel des sites	+	
				15	Orientation spécifique relative à la préservation du patrimoine paysager Valorisation et préservation du caractère des différentes unités paysagères Identification (sur documents graphiques et OAP) d'arbres isolés, d'alignements d'arbres, de boisements, de clos et jardins, de parcs, y compris en ville. Des prescriptions de nature à assurer la préservation de ces éléments sont intégrées au règlement écrit (articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Maintien des boisements significatifs en espaces boisés classés. Préservation ou rétablissement des cônes de vue et des co-visibilités, préservation des transitions entre espaces bâtis et espaces naturels ou agricoles : maintien de coupures d'urbanisation (avec un classement en zone Nr ou N pour l'essentiel). Requalification des entrées de village, préservation des vues sur les silhouettes des villages : OAP thématiques + dispositions réglementaires des secteurs Ub1 permettant de limiter la hauteur ou le gabarit des constructions, assurant la conservation de la silhouette urbaine des bourgs = garantit la prise en compte des spécificités paysagères du territoire et sa valorisation, requalification des franges urbaines	+ +	
				16	Orientation spécifique relative à la conservation du patrimoine architectural *Cf. page précédente*	+ +	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU OU ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
CULTURE, PATRIMOINE, PAYSAGE	Capacité à **préserver l'identité locale** (pratiques culturelles, identité maritime, ...)	Sites touristiques nombreux et variés Fréquentation touristique stable Activités traditionnelles (saliculture, ostréiculture, pêche, viticulture, agriculture) encore bien présentes aujourd'hui Développement touristique contribuant au maintien de certaines activités traditionnelles Productions agricoles et salicoles participent à l'image et à l'identité de l'île de Ré		7	Protection des zones AOP, protection des exploitations agricoles périurbaines contre les pressions de l'urbanisation Permettre la construction et l'évolution de bâtiments nécessaires aux activités primaires, permettre la diversification des productions, garantir de bonnes conditions d'exercice de la pêche : zonages A, Ap et Ao Favoriser les circuits courts et de proximité Conservation d'un espace portuaire dédié à la pêche : mises en place de secteurs Ao = préserver les capacités de maintien et de développement des activités primaires	+	
				8	Maîtrise de la capacité d'hébergement touristique : absence de site pour l'aménagement de nouveaux campings, maîtrise de l'évolution des campings existants (Utc/Uth/Ntc/Nth), maîtriser le stationnement de caravanes sur La Couarde (Nc) Développement du tourisme des ailes de saison = maîtrise et encadrement de la pression touristique	+	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT NITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU ou ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
DEMOGRAPHIE	Capacité à assurer le maintien et le renouvellement des populations permanentes sur l'ensemble du territoire	Population 2012 = 17 723 Secteur Nord = 4 527 habitants Secteur Sud = 13 196 habitants Déséquilibre Nord/Sud qui s'accentue depuis les années '70' Déficit démographique depuis 2009 (-0,35%/an) Solde naturel négatif depuis 1975 Solde migratoire positif mais qui ralentit depuis 2007 Vieillissement démographique amplifié par les arrivées de séniors Insuffisance d'arrivées de jeunes ménages pour assurer le renouvellement naturel de la population		1	Soutien de la croissance démographique Secteurs Ub présents sur tous les villages (secteurs présentant une plus grande capacité de densification en zone U, au travers notamment des OAP) + secteurs 1AUh, et 2AU offrant diverses possibilités d'accueil de programmes de logements, répartis sur l'ensemble du territoire Rééquilibrer la pyramide des âges Offrir des logements diversifiés et adaptés à la demande et aux besoins, poursuite des opérations de logements locatifs aidés (répartis sur l'ensemble du territoire) et développement de l'accession sociale à la propriété : plus de 200 logements sociaux minimum programmés au travers des OAP et au moins 40 logements en accession sociale, mise en place d'emplacements réservés pour programmes de logements sur La Couarde-sur-Mer, Le Bois-Plage-en-Ré et sur Sainte-Marie-de-Ré). = détendre le marché immobilier = accueil escompté de jeunes ménages, de primo-accédants, favorable à la pérennisation de certains équipements publics (notamment écoles) = volonté de favoriser les parcours résidentiels, en imposant notamment une offre en logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale, facilitant l'accès au logement pour les jeunes ménages ; Mais risque d'accentuation du déséquilibre Nord/Sud au regard de l'intérêt des bailleurs sociaux et de la demande, davantage portés sur la partie Sud que sur le partie Nord. Risque de poursuite du vieillissement et du déclin démographique dans la partie Nord.	+ / -	
				2	Maintien des services à la petite enfance Développement des services et des lieux de rencontre pour les adolescents = accueil escompté de jeunes ménages	+	
				4	Maintien d'une offre de services, de commerces et d'équipements dans chaque commune, notamment au travers de la mise en place de secteurs dédiés (Ue, AUe) = favorise le maintien des populations permanentes (évite leur départ vers des territoires mieux dotés)	+	
				6	Développer et équilibrer l'emploi sur le territoire = favorise le maintien des populations actives permanentes	+	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

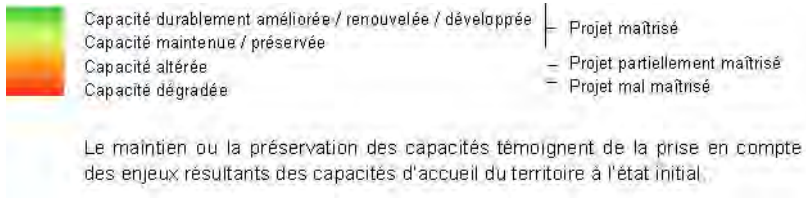
- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU OU ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
MODE D'HABITER	Capacité à **assurer la mixité sociale et générationnelle**, à **proposer une offre de logements diversifiés**	22 329 logements (INSEE, 2014) + 200 logements nouveaux/an en moyenne (+180 depuis 2012) Résidences secondaires (61%) > résidences principales (36,5%) Développement plus important des RS, notamment dans la partie Nord de l'île 559 logements vacants (INSEE, 2014), soit 2,5 % du parc total de logements = tension du marché immobilier Maison individuelle = près de 90% des logements Prix médian du foncier en 2014 : 171 euros/m² Renchérissement du foncier et de l'immobilier favorisant l'arrivée de populations plus aisées et le départ de populations jeunes Taux de locatifs : 22,3% (INSEE, 2014) 11,3 % de logements à loyers maîtrisés en 2014 (924 logements dont 129 en cours de construction) Parc social en développement mais insuffisant pour répondre à la demande 3 EHPAD (265 lits) Besoin croissant en structures d'accueil plus diversifiées		1	Soutien de la croissance démographique : Rééquilibrer la pyramide des âges Transformation incitée des résidences secondaires en résidences principales Offrir des logements diversifiés et adaptés à la demande et aux besoins Poursuite des opérations de logements locatifs aidés (répartis sur l'ensemble du territoire) et développement de l'accession sociale à la propriété : plus de 200 logements sociaux minimum programmés au travers des OAP et au moins 40 logements en accession sociale, mise en place d'emplacements réservés pour programmes de logements sur La Couarde-sur-Mer, Le Bois-Plage-en-Ré et sur Sainte-Marie-de-Ré). = accueil escompté de jeunes ménages, de primo-accédants, favorable à la pérennisation de certains équipements publics = volonté de maintenir voire de développer les résidences principales et la vie permanente sur l'île = volonté de favoriser les parcours résidentiels, en imposant notamment une offre en logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale, facilitant l'accès au logement pour les jeunes ménages et la mixité sociale ; Mais risque d'accentuation du déséquilibre Nord/Sud au regard de l'intérêt des bailleurs sociaux et de la demande, davantage portés sur la partie Sud que sur le partie Nord. Risque de poursuite du vieillissement et du déclin démographique dans la partie Nord.	+ / -	
				2	Maintien des services à la petite enfance Développement des services et des lieux de rencontre pour les adolescents Développement des hébergements et services pour personnes âgées (notamment mise en place d'un emplacement réservé sur Les Portes-en-Ré) Développement de l'offre d'hébergement pour les travailleurs saisonniers = favorise le maintien d'une mixité sociale et générationnelle	+	





Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU OU ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
MODE D'HABITER	Capacité à loger les travailleurs saisonniers	1200 travailleurs saisonniers estimés dont 2/3 extérieurs à l'île de Ré Difficulté d'accès au logement pour les travailleurs saisonniers Une grande partie des saisonniers proviennent de l'agglomération de La Rochelle Conséquence économique : un frein à l'embauche dans certains secteurs Quelques initiatives toutefois mises en place par certaines communes ou certains employeurs		1	Offrir des logements diversifiés et adaptés à la demande et aux besoins Poursuite des opérations de logements locatifs aidés (répartis sur l'ensemble du territoire) et développement de l'accession sociale à la propriété : plus de 200 logements sociaux minimum programmés au travers des OAP et au moins 40 logements en accession sociale, mise en place d'emplacements réservés pour programmes de logements sur La Couarde-sur-Mer, Le Bois-Plage-en-Ré et sur Sainte-Marie-de-Ré).	+	
				2	Développement de l'offre d'hébergement pour les travailleurs saisonniers	+ +	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU ou ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
MODE D'HABITER	Capacité à **diversifier l'offre d'hébergement touristique**	Offre diversifiée, complémentaire et bien répartie sur l'ensemble du territoire Capacités aujourd'hui suffisantes pour l'accueil des touristes en moyenne comme en haute saison Seuls les hôtels enregistrent des taux d'occupation supérieurs à 90% au mois d'août.		8	Maîtrise de la capacité d'hébergement touristique : absence de site pour l'aménagement de nouveaux campings, maîtrise de l'évolution des campings existants (Utc/Uth/Ntc/Nth), maîtriser le stationnement de caravanes sur La Couarde (Nc) = maîtrise de la capacité d'accueil des touristes Permettre une évolution qualitative de l'hébergement touristique notamment dans les campings (dans la limite toutefois du cadre réglementaire imposé par la loi Littoral - les secteurs Ntc/Nth excluant notamment les possibilités de nouvelles constructions) = risque cependant d'exclure certaines catégories de populations du fait d'une élévation des tarifs pouvant être inhérente à l'évolution qualitative des campings	+ / -	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

→ Projet maîtrisé
→ Projet partiellement maîtrisé
→ Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU OU ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
MODE DE DEPLACEMENTS	Capacité à améliorer les conditions de déplacements	Difficultés de circulation et de stationnement majoritairement en haute saison, liées à l'afflux de touristes, notamment aux abords du pont, aux traversées d'agglomération et aux abords des carrefours structurants hors des agglomérations. 3/4 des actifs résidents sur l'île restent travailler sur l'île Équilibre préservé entre déplacements réduits au sein de l'île (pour les migrations domicile-travail, pour les commerces et services, ...) et attraction grandissante de l'agglomération rochelaise (15% des actifs) Offre diversifiée de modes de déplacements Linéaire important d'itinéraires cyclables (110 Km d'itinéraires cyclables) Problématique du stationnement en haute saison, absence de politique globale à l'échelle de l'île		1	Accueil d' habitants supplémentaires = induit une augmentation globale du nombre de déplacements pouvant toutefois être réduits au regard de : • la volonté de maintenir une offre de services, commerces et équipements dans chaque commune (orientation n°4) • la volonté de développer les transports collectifs et les déplacements doux (orientation n°5) • la volonté de développer et d'équilibrer l'emploi sur le territoire (orientation n°6)	- / +	
				2	Améliorer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR)	+	
				3	Confortement des relations avec les territoires voisins, notamment sur les enjeux liés aux déplacements = source de réflexions communes et cohérentes dans une approche globale des problématiques	+	
				5	Orientation spécifique relative aux déplacements facilités en toute saison Sécurisation de la circulation par des aménagements routiers (emplacements réservés pour aménagement de carrefours ou de voies sur Saint-Clément, Ars-en-Ré, Saint-Martin, Le Bois-Plage, La Flotte, Sainte-Marie ou encore Rivedoux) Développement des offres collectives alternatives à la voiture individuelle (site propre, navette maritime, aire de covoiturage) Mise en place d'un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) sur La Couarde (emplacement réservé) Développement du transport à la demande Développement, valorisation et sécurisation du réseau de déplacements doux (emplacements réservés pour piste cyclable ou cheminement doux sur Les Portes-en-Ré, Ars-en-Ré, La Couarde-sur-Mer, Saint-Martin, Le Bois-Plage-en-Ré) Développement du stationnement en centre-bourg ou à proximité (emplacements réservés sur Saint-Clément, sur Loix, La Couarde, Le Bois-Plage-en-Ré, La Flotte, Sainte-Marie-de-Ré et Rivedoux) = facilite les liaisons interquartiers et inter-villages, l'accès aux zones d'emplois, ... limitant ainsi les flux routiers et le risque de saturation	+ +	
				8	Aménagement d'aires de stationnement en arrière plage et de délestage : inscriptions d'emplacements réservés sur Ars-en-Ré, La Couarde, et Sainte-Marie-de-Ré. = amélioration des conditions de stationnement aux abords des plages, notamment en période estivale	+	
				10	Extensions urbaines limitées, renouvellement urbain et densification urbaine privilégiés = limite l'éloignement de l'habitat aux lieux de vie et aux zones d'emploi, réduisant d'autant les déplacements	+	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU ou ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
MODE DE TRAVAIL **État de la capacité / ressource**	Capacité à **offrir des emplois diversifiés à la population active toute l'année**	6400 emplois en 2012 (+1%/an) Taux de chômage : 12,1 % en 2012 Économie locale dominée par l'activité touristique et les secteurs associés (commerce, hôtellerie-restauration, ...) Économie restant vulnérable aux variations de l'affluence estivale Progression de l'emploi : +71 emplois en moyenne/an entre 2009 et 2014 Baisse du nombre de personnes en âge d'être actives (58,4 % de la population en 2012) Difficulté de vivre et travailler sur l'île		4	Maintien et développement de l'offre en services et en commerces de proximité Protection des commerces et services de proximité dans les centres-bourgs (mise en place de linéaires commerciaux et artisanaux à protéger - article L.151-16 du Code de l'Urbanisme - sur les centres-bourgs de Saint-Clément, La Couarde-sur-Mer, Sainte-Marie-de-Ré et de Rivedoux-Plage) Interdiction d'implanter en secteurs Ux et 1AUx des constructions à usage de restauration, d'hébergement hôtelier et des complexes cinématographiques afin de ne pas porter atteinte au maintien de ces destinations en centre-bourg. Mise en place d'une OAP thématique sur les commerces Développement encadré des grandes surfaces = maintien du dynamisme économique et sociale des centres-bourgs pour répondre aux besoins de la population à l'année	+	
				6	Extension et aménagement de nouvelles zones d'activités dédiées aux activités secondaires et tertiaires aussi bien en partie Nord qu'en partie Sud de l'île Accès au très haut débit = répondre aux besoins des entreprises et développement de l'emploi commercial et artisanal	+	
				7	Protection des exploitations agricoles périurbaines Permettre la construction et l'évolution de bâtiments nécessaires aux activités primaires Permettre la diversification des productions, garantir de bonnes conditions d'exercice de la pêche Favoriser les circuits courts et de proximité Conservation d'un espace portuaire dédié à la pêche = préserver les capacités de maintien et de développement des activités primaires	+	
				8	Maîtrise de la capacité d'hébergement touristique : absence de site pour l'aménagement de nouveaux campings, maîtrise de l'évolution des campings existants (Utc/Uth/Ntc/Nth), maîtriser le stationnement de caravanes sur La Couarde (Nc) = maîtrise de la capacité d'accueil des touristes Conforter le tourisme des ailes de saison avec des activités alternatives au balnéaire estival = limite la vulnérabilité de l'économie locale	+	

Bon état, situation maîtrisée
Restreinte, situation en partie maîtrisée
Altérée ou en cours de dégradation
Saturée / dégradée

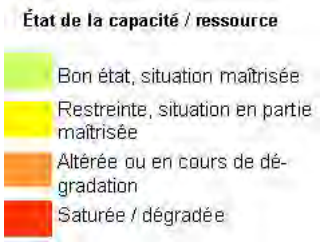
Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
Capacité maintenue / préservée
Capacité altérée
Capacité dégradée

Projet maîtrisé
Projet partiellement maîtrisé
Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU ou ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
TISSU ECONOMIQUE LOCAL	Capacité à maintenir la diversité du tissu économique local	3 établissements sur 4 = secteur tertiaire Près de 70% des créations d'entreprises en 2014 = secteur tertiaire Activité touristique, notamment le secteur du commerce = moteur principal du développement économique, développe l'attractivité résidentielle et économique du territoire		6	Extension et aménagement de nouvelles zones d'activités dédiées aux activités secondaires et tertiaires Accès au très haut débit = répondre aux besoins des entreprises et développement de l'emploi commercial et artisanal	+	
				7	Protection des exploitations agricoles périurbaines Permettre la construction et l'évolution de bâtiments nécessaires aux activités primaires Permettre la diversification des productions, garantir de bonnes conditions d'exercice de la pêche Favoriser les circuits courts et de proximité Conservation d'un espace portuaire dédié à la pêche : mises en place de secteurs Ao = préserver les capacités de maintien et de développement des activités primaires	+	
				8	Maîtrise de la capacité d'hébergement touristique : absence de site pour l'aménagement de nouveaux campings, maîtrise de l'évolution des campings existants (Utc/Uth/Ntc/Nth), maîtriser le stationnement de caravanes sur La Couarde (Nc) = maîtrise de la capacité d'accueil des touristes Conforter le tourisme des ailes de saison avec des activités alternatives au balnéaire estival = limite la vulnérabilité de l'économie locale	+	



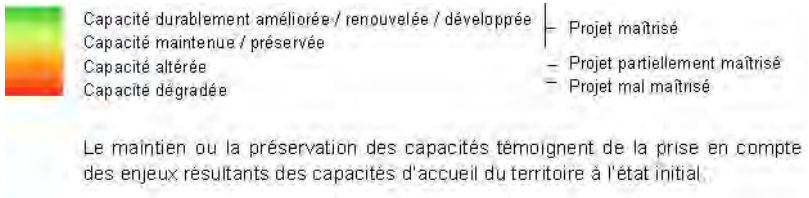


Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU ou ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
TISSU ECONOMIQUE LOCAL	Capacité à maintenir une activité économique hors saison	Saisonnalité de l'activité économique, liée à la fréquentation touristique = vulnérabilité Tourisme = 2/3 du chiffre d'affaires des activités sédentaires sur l'île Maintien d'une activité économique à l'année		1 / 2	Accueil d' habitants supplémentaires Offrir des logements diversifiés et adaptés à la demande Développement d'une offre en hébergements et services pour les personnes âgées = accueil de population permanente, dont accueil escompté de jeunes ménages, susceptible de conforter la vie à l'année (population à même de 'consommer' sur place hors saison) = facilite le maintien de séniors et de personnes âgées, souvent favorable au maintien de la vie commerçante et des services (notamment aux personnes âgées)	+	
				4	Maintien d'un maillage commercial pour les achats réguliers Maintien et développement de l'offre en services et en commerces de proximité Protection des commerces et services de proximité dans les centres-bourgs (mise en place de linéaires commerciaux et artisanaux à protéger - article L.151-16 du Code de l'Urbanisme - sur les centres-bourgs de Saint-Clément, La Couarde-sur-Mer, Sainte-Marie-de-Ré et de Rivedoux-Plage) Interdiction d'implanter en secteurs Ux et 1AUx des constructions à usage de restauration, d'hébergement hôtelier et des complexes cinématographiques afin de ne pas porter atteinte au maintien de ces destinations en centre-bourg. Mise en place d'une OAP thématique sur les commerces Développement régulé et encadré des grandes surfaces = maintien du dynamisme économique et sociale des centres-bourgs pour répondre aux besoins de la population à l'année	+	
				6	Extension et aménagement de nouvelles zones d'activités dédiées aux activités secondaires et tertiaires Accès au très haut débit = répondre aux besoins des entreprises et développement de l'emploi commercial et artisanal	+	
				7	Protection des exploitations agricoles périurbaines Permettre la construction et l'évolution de bâtiments nécessaires aux activités primaires Permettre la diversification des productions, garantir de bonnes conditions d'exercice de la pêche Favoriser les circuits courts et de proximité Conservation d'un espace portuaire dédié à la pêche = préserver les capacités de maintien et de développement des activités primaires	+	
				8	Conforter le tourisme des ailes de saison avec des activités alternatives au balnéaire estival = limite la vulnérabilité de l'économie locale	+ +	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU ou ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
OFFRE DE SERVICES D'INTERET GENERAL	Capacité à **adapter l'offre de services d'intérêt général**, à une population changeante en nombre et en composition	Offre de services de santé satisfaisante malgré une accessibilité plus limitée en période estivale Besoin croissant en services de soin spécialisés ou en structures d'accueil à destination des personnes âgées Offre de transport collectif régulière, à l'année ; fréquence renforcée avec les polarités en période estivale		1	Accueil de habitants supplémentaires = augmentation de la demande en services d'intérêt général, développement néanmoins maîtrisé	- / +	
				2	Maintien des services à la petite enfance, développement des services et lieux de rencontre pour les adolescents = maintien et développement des services à destination de la petite enfance et adolescents	+	
				4	Orientation spécifique au maintien d'une offre de services, de commerces et d'équipements, dans chaque commune Secteurs Ue et Ne réservés aux équipements d'intérêt collectif et secteurs 1AUe permettant l'implantation de nouveaux équipements d'intérêt collectif (Ars-en-Ré, Sainte-Marie-de-Ré, Bois-Plage-en-Ré) Mise en place d'emplacements réservés pour répondre à certains besoins : extension de la mairie de Saint-Clément, extension des cimetières d'Ars-en-Ré, de Saint-Martin ou de Sainte-Marie, création d'équipements sportifs au Bois-Plage, réaménagement de la caserne des pompiers de Sainte-Marie. Maintien et développement des équipements de santé dans chaque commune Maillage intercommunal de salles multi-activités et de structures sportives dédiées, d'espaces de loisirs Modernisation des équipements existants Accès facilité à la culture pour tous Accès au très haut débit dans toutes les communes Nouvelles installations pour le stockage d'eau = maintien, développement et modernisation de l'offre de services d'intérêt général, pour maintenir notamment la vie à l'année	+ +	
				5	Accès facilité aux zones d'activités existantes ou projetées par les transports en commun ou à vélo Développement du stationnement aux vélos Développement de la possibilité de 'charger' son vélo dans les transports en commun = développement des services en faveur des utilisateurs de vélos Développement des offres collectives alternatives à la voiture individuelle Mise en place de bornes de recharge pour les véhicules électriques = développement des services en faveur de nouveaux modes de déplacement	+	
				8	Aménagement d'aires de stationnement en arrière plage et de délestage : inscriptions d'emplacements réservés sur Ars-en-Ré, La Couarde, et Sainte-Marie-de-Ré. = amélioration des conditions de stationnement aux abords des plages, notamment en période estivale	+	
				17	Amélioration des performances de l'éclairage public existant et des nouveaux aménagements Optimiser la gestion de l'énergie dans les bâtiments et espaces publics Projets architecturaux économes en énergie, rénovation thermique des bâtiments existants Développement des énergies renouvelables = favorise les économies d'énergie	+	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU ou ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
CAPITAL MATERIEL	Capacité à **adapter les équipements collectifs** au pic de fréquentation (dimensionnement, qualité) et à bien les faire fonctionner toute l'année	Équipements liés au traitement des eaux usées, à l'alimentation en eau potable et aux déchets globalement bien dimensionnés et permettent de répondre aux pics de population estivale Capacité d'alimentation de l'île en eau potable : 25 000 m3/j Distribution très variable : de 4000 m3/j en hiver à près de 19 000 m3/j l'été, soit 80% de la capacité d'alimentation Eau potable provenant de St Hippolyte (canal de l'Unima) et de la Vendée (barrage d'Angle Guignard) Capacité de stockage : 15 500 m3 soit 80% de la pointe journalière max de 2016, besoin de 4000 m3 Vulnérabilité de l'acheminement de l'eau potable depuis le continent Saturation du trafic routier en certains points de passage de l'île en période estivale, les week end et jours fériés. Problématique du stationnement en été Saturations des réseaux de téléphonie et d'Internet en période estivale 1186 places de port, 338 mouillages autorisés, 850 mouillages sauvages Capacité des ports saturée Tonnages et ratios annuels d'ordures ménagères résiduelles en baisse depuis 2009 5 déchetteries bien réparties et mises aux normes		1	Accueil de habitants supplémentaires = augmentation de la demande en services d'intérêt général, développement néanmoins maîtrisé	- / +	
				3	Confortement des relations avec les territoires voisins, notamment sur les enjeux liés aux déplacements et aux infrastructures = source de réflexions communes et cohérentes dans une approche globale des problématiques	+	
				4	Orientation spécifique au maintien d'une offre de services, de commerces et d'équipements, dans chaque commune Secteurs Ue et Ne réservés aux équipements d'intérêt collectif et secteurs 1AUe permettant l'implantation de nouveaux équipements d'intérêt collectif (Ars-en-Ré, Sainte-Marie-de-Ré, Bois-Plage-en-Ré) Mise en place d'emplacements réservés pour répondre à certains besoins : extension de la mairie de Saint-Clément, extension des cimetières d'Ars-en-Ré, de Saint-Martin ou de Sainte-Marie, création d'équipements sportifs au Bois-Plage, réaménagement de la caserne des pompiers de Sainte-Marie. Maintien et développement des équipements de santé dans chaque commune Maillage intercommunal de salles multi-activités et de structures sportives dédiées, d'espaces de loisirs Accès au très haut débit dans toutes les communes = maintien, développement et modernisation de l'offre de services d'intérêt général Nouvelles installations pour le stockage d'eau = réduire la vulnérabilité du territoire en terme d'approvisionnement	+ +	
				5	Développement des offres collectives alternatives à la voiture individuelle Transports collectifs vers les sites touristiques, les plages et les villages depuis le parking du Belvédère Liaisons inter-villages et transport à la demande facilités Développent des déplacements doux et notamment des pistes cyclables (emplacements réservés pour piste cyclable ou cheminement doux sur Les Portes-en-Ré, Ars-en-Ré, La Couarde-sur-Mer, Saint-Martin, Le Bois-Plage-en-Ré) = facilite le report modal, favorise une limitation de la circulation automobile, premier responsable des saturations du réseau routier Intégration de poches de stationnement en centre-bourg ou à proximité (emplacements réservés sur Saint-Clément, sur Loix, La Couarde, Le Bois-Plage-en-Ré, La Flotte, Sainte-Marie-de-Ré et Rivedoux) = facilite l'accès aux commerces et aux services mais ces poches seront-elles suffisamment adaptées en période estivale,	+ / -	
				8	Maîtrise de la capacité d'hébergement touristique = maîtrise du développement touristique Aménagement d'aires de stationnement en arrière plage et de délestage : inscriptions d'emplacements réservés sur Ars-en-Ré, La Couarde, et Sainte-Marie-de-Ré. = amélioration de l'accessibilité en période estivale	+	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée — Projet maîtrisé
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée — Projet partiellement maîtrisé
- Capacité dégradée — Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU ou ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
CAPITAL MATERIEL	Capacité à adapter les équipements collectifs au pic de fréquentation (dimensionnement, qualité) et à bien les faire fonctionner toute l'année	Équipements liés au traitement des eaux usées, à l'alimentation en eau potable et aux déchets globalement bien dimensionnés et permettent de répondre aux pics de population estivale Capacité d'alimentation de l'île en eau potable : 25 000 m3/j Distribution très variable : de 4000 m3/j en hiver à près de 19 000 m3/j l'été, soit 80% de la capacité d'alimentation Eau potable provenant de St Hippolyte (canal de l'Unima) et de la Vendée (barrage d'Angle Guignard) Capacité de stockage : 15 500 m3 soit 80% de la pointe journalière max de 2016, besoin de 4000 m3 Vulnérabilité de l'acheminement de l'eau potable depuis le continent Saturation du trafic routier en certains points de passage de l'île en période estivale, les week end et jours fériés. Problématique du stationnement en été Saturations des réseaux de téléphonie et d'Internet en période estivale Capacité des ports saturée Tonnages et ratios annuels d'ordures ménagères résiduelles en baisse depuis 2009 5 déchetteries bien réparties et mises aux normes					
				9	Création de stockage à sec, optimisation des ports voire extension = soulage la saturation des ports	+	
				13	Poursuite du renouvellement des réseaux d'assainissement collectif Travaux d'amélioration ou d'extension des stations d'épuration = garantit le maintien de bonnes capacités de traitement	+	
				17	Amélioration des performances de l'éclairage public existant et des nouveaux aménagements Optimiser la gestion de l'énergie dans les bâtiments et espaces publics Projets architecturaux économes en énergie, rénovation thermique des bâtiments existants Développement des énergies renouvelables = favorise les économies d'énergie	+	
				18	Poursuite de la politique conduite en matière de déchets = prise en compte des variations de production de déchets liées aux variations de population	+	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

Tableau synoptique d'évaluation du projet au regard de la capacité d'accueil

RESSOURCE	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource ENJEUX	CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'ÉTAT INITIAL : capacité de la ressource selon les indicateurs analysés	QUALITÉ de la capacité / ressource en l'état	N° d'orientation du PADD concerné	LE PADD ET LE PROJET DE P.L.U.I AU REGARD DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL	EFFET ATTENDU ou ESCOMPTÉ de l'orientation	EVOLUTION GÉNÉRALE de la capacité / ressource
CAPITAL FINANCIER	Capacité à financer les équipements collectifs et services dimensionnés pour l'accueil estival	Capacité d'autofinancement des communes et de la communauté de communes satisfaisante Financement de la défense des côtes = part non négligeable des dépenses d'investissement (13% en 2014)		4	Orientation spécifique au maintien d'une offre de services, de commerces et d'équipements, dans chaque commune = pose la question du financement de cette offre (impôts locaux)	- / +	
				8	Aménagement d'aires de stationnement en arrière plage Création d'aires de stationnement de délestage en période estivale = pose la question du financement de ces aménagements voués avant tout aux touristes/visiteurs	-	
				11	Permettre la mise en œuvre des volets prévention et protection du PAPI = pose la question du financement de cette mise en œuvre, présence néanmoins de partenaires financiers	- / +	
				13	Création de bassins de traitement des eaux pluviales avant rejet en mer (emplacements réservés sur Saint-Clément-des-Baleines, Ars-en-Ré, ou sur Sainte-Marie-de-Ré) Poursuite du renouvellement des réseaux d'assainissement collectif Travaux d'amélioration ou d'extension des stations d'épuration = pose la question du financement de ces aménagements (impôts locaux)	- / +	
				17	Amélioration des performances de l'éclairage public existant et des nouveaux aménagements Optimiser la gestion de l'énergie dans les bâtiments et espaces publics Projets architecturaux économes en énergie, rénovation thermique des bâtiments existants Développement des énergies renouvelables = pose la question du financement de ces projets qui permettront néanmoins des économies financières sur le long terme	- / +	
				18	Poursuite de la politique conduite en matière de déchets = pose la question du financement de cette politique (impôts locaux)	- / +	

État de la capacité / ressource

- Bon état, situation maîtrisée
- Restreinte, situation en partie maîtrisée
- Altérée ou en cours de dégradation
- Saturée / dégradée

- Capacité durablement améliorée / renouvelée / développée
- Capacité maintenue / préservée
- Capacité altérée
- Capacité dégradée

- Projet maîtrisé
- Projet partiellement maîtrisé
- Projet mal maîtrisé

Le maintien ou la préservation des capacités témoignent de la prise en compte des enjeux résultants des capacités d'accueil du territoire à l'état initial.

III

JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE LA LOI LITTORAL

1 Prise en compte de la capacité d'accueil
2 EXTENSION EN CONTINUITÉ DES ZONES URBANISÉES
3 Extension limitée dans les espaces proches du rivage
4 Respect de la bande des 100 mètres
5 Respect des coupures d'urbanisation
6 La protection des espaces remarquables
7 Le classement des espaces boisés significatifs

2 Extension en continuité des zones urbanisées

Selon les dispositions de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Les agglomérations et villages du territoire rétais ont été définis dans la partie 1 du rapport de présentation au chapitre III.2. Une analyse des secteurs urbanisés a été réalisée à l'aide de différents critères permettant de les définir au regard de la Loi Littoral. Il résulte de cette analyse que les dix villages historiques des dix communes de l'Ile de Ré sont constitutifs d'agglomérations selon la Loi Littoral (cf. carte ci-après).

En sus de ces 10 agglomérations, 6 secteurs constitutifs de villages ou assimilés à des villages (secteur sans noyau ancien mais présentant une taille et une densité significative de constructions) ont été identifiés (Le Gillieux, les Doreaux, Grignon, Les Ensemberts, Sablanceaux, le Lotissement des Goguettes).

Les autres secteurs étudiés correspondent soit à des secteurs d'urbanisation diffuse (La Patache, Les Grenettes, le secteur au nord de Rivedoux (La Palisse / La Merente / Les Goguettes)) soit à des hameaux.

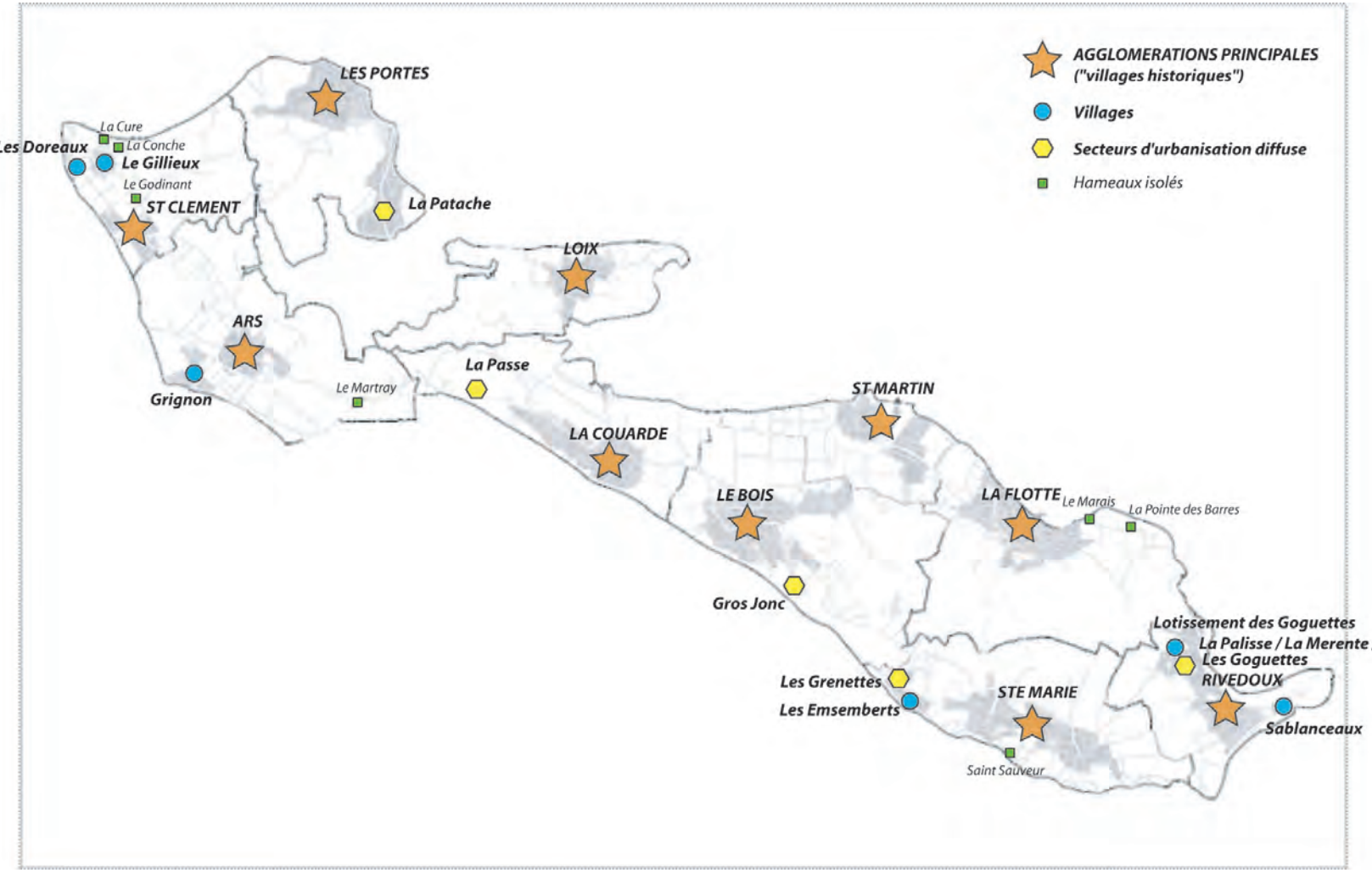
Le PLUi adopte un zonage en cohérence avec cette définition (cf. tableau ci-après). Ainsi, seules les agglomérations et villages existants peuvent accueillir de nouvelles constructions (zonage Ua, Ub et Uc).

Les zones d'urbanisation diffuse sont classées en zone Ud et ne peuvent recevoir de nouvelles constructions. Seules des extensions limitées des bâtiments existants sont admises sous conditions. Ces dispositions permettent notamment de préserver les qualités paysagères et environnementales (et ainsi la couverture boisée) de ces secteurs.

Les hameaux sont classés en zone N, seules des extensions limitées des constructions existantes sont admises.

Les secteurs d'extension urbaine programmés par le PLUi sont localisés en continuité des agglomérations de Saint-Clément-des-Baleines, d'Ars-en-Ré, de Loix, de la Couarde-sur-Mer, du Bois-Plage-en-Ré, de Sainte-Marie-de-Ré et de Rivedoux ainsi qu'en continuité des villages du Gillieux et de Grignon, dans le respect de la Loi Littoral.

La définition des agglomérations et villages sur le territoire rétais



Source : Communauté de Communes de l'Ile de Ré

Secteur étudié	Commune	Ancienneté (carte de l'état major 1820-1866)	Nombre d'habitations	Densité (/ha)	Forme urbaine	Présence de lieux de vie, espaces publics / d'intérêt collectif, services, commerces ?	Définition du secteur (village, hameau...)	**Choix du zonage au projet de PLUi**
La Patache	Les Portes-en-Ré	oui (quelques habitations)	450	4,5	Secteur d'urbanisation diffuse de grande taille (100 ha) à très faible densité (grandes parcelles)	1 restaurant	Secteur d'urbanisation diffuse	**Ud** (urbanisation diffuse n'admettant pas de constructions nouvelles)
Les Doreaux	Saint-Clément-des-Baleines	non	92	24	Lotissement récent, dense et compacte	1 petite place avec stationnement	Village	**Ub2** (constructible)
Le Gilieux		oui : présence d'un village	610	36	Ancien village déjà présent sur la carte d'Etat major, cœur ancien dense, extensions urbaines denses également	3 campings, 1 restaurant, quelques commerces	Village	**Ua et Ub** (constructible)
La Cure		non	32	21	Lotissement récent dense	1 aire de loisirs	Hameau	**N** (pas de constructions nouvelles)
La Conche		non	41	6	Lotissement récent peu dense	non	Hameau	**N** (pas de constructions nouvelles)
Le Godinant		oui (quelques habitations)	21	12	Ancien hameau ayant peu évolué	non	Hameau	**N** (pas de constructions nouvelles)
Grignon	Ars-en-Ré	non	350	10	Village récent moyennement dense, de taille importante et significative	1 camping, 1 thalasso, hotels, 1 bar-restaurant	Village	**Ub2** (constructible)
Le Martray		oui (quelques habitations + fort)	45	17	Compacte	2 restaurants	Hameau	**N** (pas de constructions nouvelles)
La Passe	La Couarde-sur-Mer	oui (environ 10 constructions)	45	11	Secteur d'urbanisation diffuse de près de 3 ha à densité moyenne regroupée autour d'un noyau bâti	non	Secteur d'urbanisation diffuse	**Ud** (urbanisation diffuse n'admettant pas de constructions nouvelles)
Le Gros Jonc	Le Bois-Plage-en-Ré	oui (1 corps de bâtiments)	42	9	Secteur d'urbanisation diffuse de près de 3 ha à densité moyenne	non	Secteur d'urbanisation diffuse	**Ud** (urbanisation diffuse n'admettant pas de constructions nouvelles)
Le Marais	La Flotte	non	13	8,5	Constructions le long de la voirie, secteur peu dense	non	Hameau	**N** (pas de constructions nouvelles)
La Pointe des Barres		non	33	50	Forme urbaine récente, compacte	non	Hameau	**N** (pas de constructions nouvelles)
Les Grenettes	Sainte-Marie-de-Ré	oui (3-4 constructions)	162	6,5	Constructions récentes développées à partir d'un hameau ancien. Secteur peu dense.	1 camping, hotels, restaurants à l'interface des deux secteurs	Secteur d'urbanisation diffuse	**Ud** (urbanisation diffuse n'admettant pas de constructions nouvelles)
Les Emsemberts		non	210	11	Lotissement récent, de taille significative et moyennement dense		Village	**Ub2** (constructible)
Saint-Sauveur		oui (une construction)	20	17	Secteur de petite taille, compact et relativement dense	Présence d'une chapelle	Hameau	**N** (pas de constructions nouvelles)
Lotissement des Goguettes	Rivedoux-Plage	non	47	31	Lotissement récent, compact à forte densité	non	Village	**Ub** (constructible)
La Palisse / La Merente / Les Goguettes		non	335	7 log/ha	Secteur d'urbanisation diffuse de taille significative (plus de 47 ha) à faible densité	non	Secteur d'urbanisation diffuse	**Ud** (urbanisation diffuse n'admettant pas de constructions nouvelles)
Sablanceaux		oui (fort)	120	14	Compacte	non	Village	**Ub et Ub1** (constructible)

Légende

oui	élevé >100 log	densité forte >20 log/ha
non	moyenne entre 50 et 100 log	densité moyenne entre 10 et 20 log/ha
	faible <50 log	densité faible <10 log/ha

oui
non

III

JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE LA LOI LITTORAL

1 Prise en compte de la capacité d'accueil
2 Extension en continuité des Zones urbanisées
3 EXTENSION LIMITÉE DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE
4 Respect de la bande des 100 mètres
5 Respect des coupures d'urbanisation
6 La protection des espaces remarquables
7 Le classement des espaces boisés significatifs

3 Extension limitée dans les espaces proches du rivage

Selon l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les espaces proches du rivage n'ont pas été définis cartographiquement sur le territoire de l'Ile de Ré.

ANALYSE DES SECTEURS D'EXTENSION PROGRAMMÉS AU PLUI

Selon les critères évoqués en page 391, plusieurs secteurs d'extension urbaine peuvent être pressentis comme situés en espaces proches du rivage.

Secteurs d'extension	Commune	Surface (ha)	Covisibilité avec le rivage (mer, cordon dunaire)	Distance par rapport au rivage	Configuration des espaces séparant l'assiette foncière du rivage de référence au rivage	Localisation pressentie en EPR
1AUh Les Ouches	Saint-Clément des Baleines	0,68	Oui	environ 600 mètres	vue sur le cordon dunaire et le phare des Baleines	**OUI**
2AUhrn Les Ouches	Saint-Clément des Baleines	0,3	Oui	environ 600 mètres	vue sur le cordon dunaire et le phare des Baleines	**OUI**
2AUxrn Les Volées	Saint-Clément des Baleines	1,01	Oui	environ 180 mètres	Vue sur cordon dunaire	**OUI**
2AUhrn Moulin Rouge	Saint-Clément des Baleines	1,97	Non	environ 550 mètres	présence d'un secteur urbanisé (bourg de Saint Clément) masquant l'ouverture vers le rivage	**NON**
1AUh Grignon	Ars-en-Ré	1,07	non	environ 580 mètres	Secteur fermé entre le village de Grigon (caractère urbanisé) et un bois d'importance : absence de vue sur le cordon dunaire	**NON**
2AUhrn Grignon	Ars-en-Ré	1,92	non	environ 500 mètres	Secteur fermé entre le village de Grigon (caractère urbanisé) et un bois d'importance : absence de vue sur le cordon dunaire	**NON**

Secteurs d'extension	Commune	Surface (ha)	Covisibilité avec le rivage (mer, cordon dunaire)	Distance par rapport au rivage	Configuration des espaces séparant l'assiette foncière du rivage de référence au rivage	Localisation pressentie en EPR
1AUe Route de Motronne	Ars-en-Ré	0,38	non	environ 430 mètres	présence d'un secteur urbanisé (secteur de La Grange/Grignon) masquant l'ouverture vers le rivage	**NON**
1AUh rue des pêcheurs	Loix	0,33	oui	environ 190 mètres	ouverture sur le rivage	**OUI**
2AUxrn	La Couarde sur Mer	1,47	non	environ 480 mètres	présence d'un large secteur urbanisé (agglomération du Bois Plage) masquant l'ouverture vers le rivage	**NON**
1AUh rue de La Loubrie	Le Bois-Plage-en-Ré	0,75	non	environ 1,4 Km	présence d'un large secteur urbanisé (agglomération du Bois Plage) masquant l'ouverture vers le rivage	**NON**
1AUh La Poisière	Le Bois-Plage-en-Ré	2	non	environ 1,7 Km	présence d'un large secteur urbanisé (agglomération du Bois Plage) masquant l'ouverture vers le rivage	**NON**
1AUh Chemin de La Croix Blanche	Le Bois-Plage-en-Ré	0,84	non	environ 2,3 Km	présence d'un large secteur urbanisé (agglomération du Bois Plage) masquant l'ouverture vers le rivage	**NON**
1AUe	Le Bois-Plage-en-Ré	1,93	non	environ 810 mètres	présence d'un large secteur urbanisé (agglomération du Bois Plage) masquant l'ouverture vers le rivage	**NON**

Secteurs d'extension	Commune	Surface (ha)	Covisibilité avec le rivage (mer, cordon dunaire)	Distance par rapport au rivage	Configuration des espaces séparant l'assiette foncière du rivage de référence au rivage	Localisation pressentie en EPR
2AUh	Le Bois-Plage-en-Ré	1,21	non	environ 680 mètres	présence d'un large secteur urbanisé (agglomération du Bois Plage) masquant l'ouverture vers le rivage	**NON**
1AUh	La Flotte	0,63	non	environ 170 mètres	présence d'un secteur urbanisé (agglomération de La Flotte) masquant l'ouverture vers le rivage	**NON**
1AUx	Sainte-Marie-de-Ré	2,72	non	environ 810 mètres	présence d'un large secteur urbanisé (agglomération de Sainte-Marie) masquant l'ouverture vers le rivage	**NON**
1AUe	Sainte-Marie-de-Ré	0,48	non	environ 750 mètres	présence d'un large secteur urbanisé (agglomération de Sainte-Marie) masquant l'ouverture vers le rivage	**NON**
1AUe	Sainte-Marie-de-Ré	3,55	non	environ 750 mètres	présence d'un large secteur urbanisé (agglomération de Sainte-Marie) masquant l'ouverture vers le rivage	**NON**
1AUh	Sainte-Marie-de-Ré	2,44	non	environ 570 mètres	présence d'un secteur urbanisé (bourg de Sainte Marie) masquant l'ouverture vers le rivage	**NON**

Secteurs d'extension	Commune	Surface (ha)	Covisibilité avec le rivage (mer, cordon dunaire)	Distance par rapport au rivage	Configuration des espaces séparant l'assiette foncière du rivage de référence au rivage	Localisation pressentie en EPR
2AUh	Rivedoux	0,62	non	environ 250 mètres	secteur inséré au cœur de l'agglomération de Rivedoux, absence d'ouverture vers le rivage	**NON**

JUSTIFICATION DU CARACTÈRE LIMITÉE DE L'URBANISATION DANS LES SECTEURS PRESSENTIS EN EPR

DES EXTENSIONS LIMITÉES AU REGARD DES DENSITÉS ET DES FORMES URBAINES ENVISAGÉES SUR LES SECTEURS PAR RAPPORT À LEUR ENVIRONNEMENT

Les densités et formes urbaines, encadrées par le règlement du PLUi, sont adaptées au contexte des secteurs visés par une extension urbaine. Le règlement prévoit notamment (aussi bien pour les secteurs à vocation d'habitat que les secteurs à vocation d'activités économiques) :

- Une hauteur limitée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère,
- 30% minimum d'espaces réservés à l'aménagement d'espaces perméables, dont 10% minimum d'espace de pleine terre,
- Un recul de 10 m minimum pour l'implantation des constructions en bordure de voie départementale,
- La protection, le cas échéant, des éléments de paysage, et notamment le respect d'un périmètre inconstructible, non imperméabilisée, de 5 m de rayon autour des arbres identifiés aux documents graphiques,
- La prise en compte, le cas échéant, des dispositions du PPRN, pouvant limiter l'emprise au sol des futures constructions

Ces règles, complétées pour certaines par des dispositions issues des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, limitent de fait les capacités de densification urbaine en zone AU, qui restent ainsi inférieures à celles admises dans les zones Ua ou Ub riveraines des secteurs d'extension.

Pour les secteurs classés en 2AU, ces règles seront précisées lors des procédures d'évolution nécessaire à leur ouverture à l'urbanisation (voir ci-après).

LES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLUI, GAGES DE LIMITATION DES EXTENSIONS URBAINES CLASSÉES EN 2AU

Une modification du PLUi sera nécessaire pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie des secteurs 2AU, d'ici neuf ans, dans le respect du PADD. Cette ouverture à l'urbanisation partielle reste conditionnée, pour les secteurs à vocation d'habitat, par la justification de création de logements nouveaux au regard de la production effective de logements ayant été réalisée jusqu'alors et compte tenu des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (art. L 153-38 du code de l'urbanisme). La modification du PLUi devra alors préciser les conditions d'aménagement (O.A.P. devant alors être réalisées) et revoir le cas échéant les densités qui pourront y être admises, devant respecter la notion d'extension limitée par rapport aux enveloppes urbaines existantes dans l'environnement du secteur.

L'ouverture à l'urbanisation du restant du secteur à urbaniser, à un horizon de plus de 9 ans, devrait faire l'objet ou bien d'une révision du PLUi ou bien d'une modification du PLUi, selon les dispositions prévues à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme en vigueur.

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Secteurs 1AUh et 2AUhrn Les Ouches à Saint Clément des Baleines

Ces deux extensions forment un ensemble d'à peine un hectare en limite du village de Gillieux. Le secteur est bordé sur 3 faces par le village, seule la face Sud Est est ouverte sur les terres agricoles. Cette surface, de taille modeste, s'avère limitée par rapport à la partie de l'agglomération à laquelle elle s'accole (village de Gillieux), puisque cette extension représente moins de 5% de la surface de l'enveloppe urbaine du village (sans compter les secteurs de campings existants).

Le développement urbain envisagé sur le secteur des Ouches s'inscrit en continuité du tissu urbain du village de Gillieux. L'environnement urbain du secteur est en effet marqué par des îlots à dominante d'habitat (de niveaux R à R+1).

L'extension envisagée sera échelonnée dans le temps : un premier secteur (1AUh) de 0,7 ha sera directement ouvert à l'urbanisation tandis que le second (2AUhrn) reste conditionné par une procédure de modification du PLUi ainsi qu'une procédure de révision du PPRN. Cela aura donc pour effet de limiter dans le temps l'extension dans les espaces proches du rivage.

Secteur 2AUxrn Les Volées à Saint Clément des Baleines

Ce secteur d'environ 1 hectare reste de taille limitée au regard de la surface de l'enveloppe urbaine (bourg de Saint-Clément) à laquelle il s'adosse (environ 50 hectares d'espaces agglomérés). Il ne représente ainsi que 2% de la surface de cette enveloppe urbaine.

Les densités et formes urbaines escomptées sur ce site devront être précisées lors de la procédure d'évolution du PLUi nécessaire à son ouverture à l'urbanisation.

Secteur 1AUh rue des pêcheurs à Loix

Il s'agit d'un secteur de taille modeste, ne représentant qu'à peine 0,5 % de la surface de l'enveloppe urbaine à laquelle il s'accole (agglomération de Loix). Le secteur est en outre bordé sur 3 faces par le tissu urbain de l'agglomération.

Le développement urbain envisagé sur ce secteur s'inscrit en continuité du tissu urbain du bourg de Loir. L'environnement urbain du secteur est en effet marqué par :

des îlots à dominante d'habitat (de niveaux R à R+1),

une zone d'activités, en continuité du bourg de Loix (hauteurs de construction restant limitées, de type R à R+1).

III

JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE LA LOI LITTORAL

1 Prise en compte de la capacité d'accueil
2 Extension en continuité des Zones urbanisées
3 Extension limitée dans les espaces proches du rivage
4 RESPECT DE LA BANDE DES 100 MÈTRES
5 Respect des coupures d'urbanisation
6 La protection des espaces remarquables
7 Le classement des espaces boisés significatifs

4 Respect de la bande des 100 mètres

L'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme stipule qu'"*en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage*". L'article L.121-17 précise que "*cette interdiction ne s"applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau*".

Comme énoncé dans le diagnostic au chapitre III.5 sur l'application de la Loi Littoral, la bande des 100 mètres est dépendante du trait de côte, très mobile sur l'Ile de Ré. Lors de l'instruction des projets d'urbanisme, la bande des 100 mètres sera définie au cas par cas en se référant aux caractéristiques réelles de la limite haute du rivage.

Le PLUi prend en compte la bande des 100 mètres actuelle en dehors des espaces urbanisés (c'est-à-dire en dehors des agglomérations et villages identifiés sur l'Ile de Ré en application de la Loi Littoral).

Ces espaces font ainsi **l'objet d'un zonage compatible avec leur préservation** :

► la majeure partie d'entre eux correspond à des espaces remarquables qui font l'objet d'un classement en zone Nr ou Ar,

► les quelques autres espaces inclus dans la bande des 100 mètres et situés en dehors des espaces remarquables sont classés majoritairement en zone naturelle N pour laquelle aucune construction nouvelle n'est admise, seuls quelques petits secteurs Aor existent également pour les activités aquacoles et conchylicoles qui nécessitent la proximité immédiate de l'eau.

III

JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE LA LOI LITTORAL

1 Prise en compte de la capacité d'accueil
2 Extension en continuité des Zones urbanisées
3 Extension limitée dans les espaces proches du rivage
4 Respect de la bande des 100 mètres
5 RESPECT DES COUPURES D'URBANISATION
6 La protection des espaces remarquables
7 Le classement des espaces boisés significatifs

5 Respect des coupures d'urbanisation

Le PLUi a identifié les espaces naturels présentant le caractère de coupures d'urbanisation en application de l'article L.121-22 du Code de l'Urbanisme (cf. partie 1, chapitre III.3).

La majeure partie des espaces inclus dans ces coupures est strictement préservée car intégrée en zone Nr ou Ar correspondant aux espaces remarquables définis en application de la Loi Littoral. Aucune zone U ou AU n'est présente dans ces espaces. Les coupures d'urbanisation sont ainsi préservées de toute construction nouvelle. Seules quelques possibilités d'évolution sont admises pour les sites bâtis existants (ex : mises aux normes des campings existants, extension limitée des maisons d'habitations, évolution limitée des centres équestres et des équipements d'intérêt collectif existants).

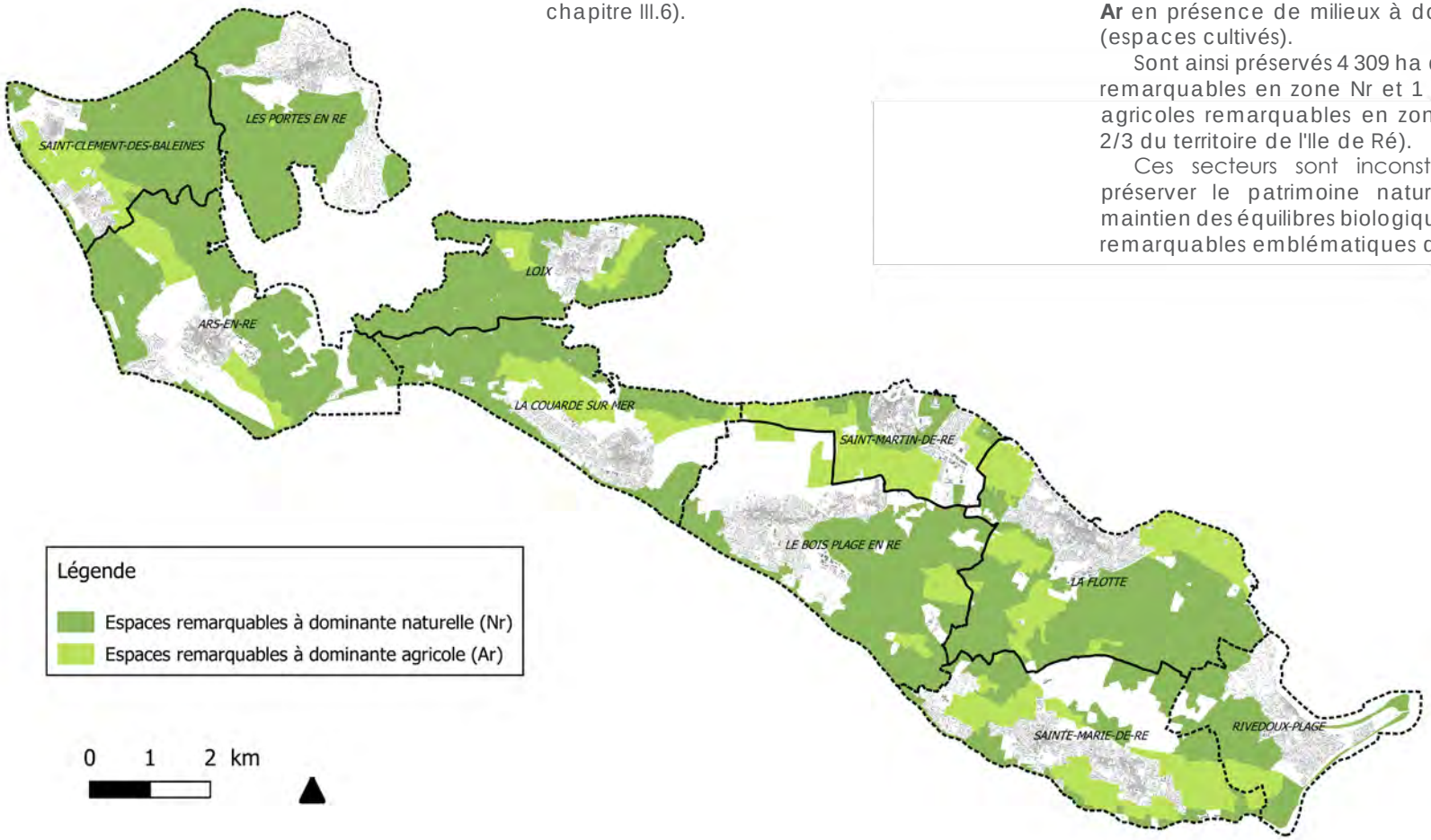
III

JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE LA LOI LITTORAL

1 Prise en compte de la capacité d'accueil
2 Extension en continuité des Zones urbanisées
3 Extension limitée dans les espaces proches du rivage
4 Respect de la bande des 100 mètres
5 Respect des coupures d'urbanisation
6 LA PROTECTION DES ESPACES REMARQUABLES
7 Le classement des espaces boisés significatifs

6 La protection des espaces remarquables

Les espaces remarquables de l'Ile de Ré



Source : CdC Ile de Ré, ASP, A+B

Le PLUi a identifié les espaces littoraux remarquables en application des articles L.121-23 et R.121-4 du Code de l'Urbanisme (cf. partie 1, chapitre III.6).

Les espaces remarquables identifiés comme tels **sont préservés par un zonage spécifique Nr** en présence de milieux à dominante naturelle **ou Ar** en présence de milieux à dominante agricole (espaces cultivés).

Sont ainsi préservés 4 309 ha d'espaces naturels remarquables en zone Nr et 1 343 ha d'espaces agricoles remarquables en zone Ar (soit environ 2/3 du territoire de l'Ile de Ré).

Ces secteurs sont inconstructibles afin de préserver le patrimoine naturel nécessaire au maintien des équilibres biologiques et les paysages remarquables emblématiques de l'Ile de Ré.

III

JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE LA LOI LITTORAL

1 Prise en compte de la capacité d'accueil
2 Extension en continuité des Zones urbanisées
3 Extension limitée dans les espaces proches du rivage
4 Respect de la bande des 100 mètres
5 Respect des coupures d'urbanisation
6 La protection des espaces remarquables
7 LE CLASSEMENT DES ESPACES BOISÉS SIGNIFICATIFS

7 Le classement des espaces boisés significatifs

Les espaces boisés significatifs identifiés sur l'Ile de Ré en application de la Loi Littoral sont présentés dans le diagnostic (partie 1, chapitre III.7).

Ils correspondent :

► aux cinq massifs forestiers littoraux de l'Ile de Ré, à savoir du nord au sud :

- la forêt de Trousse-Chemise,
- la forêt du Lizay,
- la forêt de la Combe à l'Eau,
- le Bois Henri IV,
- les dunes boisées entre Le Bois Plage et Sainte Marie de Ré;

► aux dunes boisées intérieures de la partie sud de l'Ile.

Ces boisements sont préservés en tant qu'espaces boisés classés (EBC).

Les espaces boisés classés des POS ont été repris mais ont parfois été réadaptés dans le cadre du présent PLUi au regard de la situation actuelle (ex: suppression des espaces artificialisés non boisés tels que les parkings). Ainsi, toutes les suppressions d'EBC existants aux POS ont été compensées par de nouveaux EBC dans le présent PLUi (cf. Bilan des EBC).

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

IV

ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1 INTRODUCTION
2 Compatibilité du plan avec les plans et schémas supra-communaux
3 Prise en compte des plans et schémas supra-communaux

1 Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prendre en compte ceux énumérés à l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme.

En l'absence de SCoT, le PLU doit également être compatible avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme et prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2.

Les documents de référence à analyser dans le présent chapitre sont présentés dans le tableau suivant et correspondent aux cases colorées.

DOCUMENTS, SCHÉMAS ET PLANS AVEC LESQUELLES LE PLUI DOIT ÊTRE COMPATIBLE	
ARTICLE L.131-4	
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1	Il n'existe pas de SCoT couvrant le territoire de l'Ile de Ré (le SCoT qui existait auparavant a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Poitiers du 9 juillet 2015)
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	Il n'existe pas de schéma de mise en valeur de la mer sur le territoire de l'Ile de Ré
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	Il n'existe pas de plan de déplacements urbains sur le territoire de l'Ile de Ré
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation	Il n'existe pas de programme local de l'habitat sur le territoire de l'Ile de Ré
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4	Le territoire de l'Ile de Ré n'est pas concerné par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de La Rochelle
ARTICLE L.131-1	
1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II	Le PLUi de l'Ile de Ré doit être compatible avec la Loi Littoral, toutes les communes de l'Ile de Ré y sont soumises. L'analyse de la compatibilité du PLUi avec la Loi Littoral a été présentée au chapitre précédent (Partie 3, III).
2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables	Le SRADDET de la région Nouvelle Aquitaine est en cours. Ce schéma doit être approuvé fin 2019. Le PLUi de l'Ile de Ré devra être compatible avec les règles générales du SRADDET.
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1	Sans objet
4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales	Sans objet
5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales	Sans objet
6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement	Il n'existe pas de parc naturel régional sur le territoire de l'Ile de Ré
7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement	Il n'existe pas de parc national sur le territoire de l'Ile de Ré

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement	Le territoire de l'Ile de Ré est inclus dans le périmètre du SDAGE Loire Bretagne
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement	Il n'existe pas de SAGE sur le territoire de l'Ile de Ré
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	Le territoire de l'Ile de Ré est concerné par le PGRI Loire Bretagne

DOCUMENTS, SCHÉMAS ET PLANS QUE LE PLUI DOIT PRENDRE EN COMPTE	
ARTICLE L.131-5	
Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement	Il n'existe pas de plan climat-air-énergie territorial couvrant le territoire de l'Ile de Ré
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Il n'existe pas de schéma départemental d'accès à la ressource forestière en Charente Maritime
ARTICLE L.131-2	
1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales	Le SRADDET de la région Nouvelle Aquitaine est en cours. Le PLUi de l'Ile de Ré doit prendre en compte les objectifs du SRADDET.
2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement	Le territoire de l'Ile de Ré est concerné par le SRCE de Poitou-Charentes
3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime	Le territoire de l'Ile de Ré est concerné par le schéma régional de développement de l'aquaculture marine de Poitou-Charentes
4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Il n'existe pas de programmes d'équipement de l'Etat sur le territoire de l'Ile de Ré
5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	Le Schéma Régional des Carrières (SRC) de Nouvelle-Aquitaine est en cours d'élaboration. Il doit être approuvé au plus tard le 1er janvier 2020. Une fois en vigueur, il se substitue aux Schémas Départementaux des Carrières (SDC).
6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Il n'existe pas de schéma départemental d'accès à la ressource forestière en Charente Maritime

IV

ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1 Introduction
2 COMPATIBILITÉ DU PLAN AVEC LES PLANS ET SCHÉMAS SUPRA-COMMUNAUX
3 Prise en compte des plans et schémas supra-communaux

2 Compatibilité du plan avec les plans et schémas supra-communaux

2.1 Compatibilité du PLUi avec les règles générales du SRADDET

Le SRADDET de la région Nouvelle Aquitaine est en cours. Le PLUi de l'Ile de Ré devra être compatible avec les règles générales du SRADDET.

Le SRADDET a pour objectif de définir les grandes priorités d'aménagement du territoire régional et d'assurer la cohérence des politiques publiques concernées. Ce schéma transversal est un projet stratégique pour la région. Il contribue à sa construction et au renforcement de son attractivité, tout en respectant la diversité des territoires qui la composent.

Le SRADDET va déterminer des objectifs à moyen et long termes dans plusieurs domaines :

- équilibre et égalité des territoires,
- implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- désenclavement des territoires ruraux,
- habitat,
- gestion économe de l'espace
- intermodalité et développement des transports,
- maîtreise et valorisation de l'énergie,
- lutte contre le changement climatique,
- pollution de l'air,
- protection et restauration de la biodiversité,
- prévention et gestion des déchets,
- voies et axes routiers qui constituent des itinéraires d'intérêt régional,
- numérique.

Le SRADDET va intégrer les schémas existants issus des trois ex-Régions :

- le schéma des transports (SRIT),
- les schémas air, énergie et climat (SRCAE),
- le schéma de cohérence écologique (SRCE),
- le plan régional de gestion des déchets (PRPGD).

Le SRADDET sera composé :

- d'un rapport comprenant une synthèse de l'état des lieux de l'aménagement du territoire, des enjeux, de la stratégie régionale et des objectifs (à moyen et long terme) que se fixe la Région,
- d'un fascicule comportant les règles générales qui contribueront à la réalisation de ces objectifs,
- d'annexes.

6 grands enjeux ont été identifiés par la Région Nouvelle Aquitaine :

► Développer de l'activité et créer des emplois durables,
► Offrir une formation de qualité, adaptée aux besoins des entreprises et des territoire,
► Faciliter l'accès de tous à la santé, en termes de soins comme de prévention,
► Répondre aux besoins de mobilité et d'accessibilité par une offre d'infrastructures et de services performantes,
► Préserver un maillage urbain de qualité, permettant d'irriguer en équipements, services et activités l'ensemble du territoire régional,
► Faire de la transition écologique et énergétique un levier de développement économique, d'innovation et d'amélioration de la quallité de vie.

Des concertations ont été menées pendant l'année 2018.

Ce schéma doit être finalisé courant 2019 (avis des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, enquête publique) pour être adopté en décembre 2019.

2.2 Compatibilité du PLUi avec le SDAGE Loire-Bretagne

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 a été adopté le 4 novembre 2015. Il fixe la stratégie 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.

Il définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne pour les six prochaines années :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

En compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne, le PLUi :

► identifie les zones humides à protéger au plan de zonage : elles sont préservées au titre de l'article L.151-23 du Code et la majeure partie d'entre elles est intégrée à la zone naturelle Nr qui comprend des espaces remarquables, notamment les marais du Fier d'Ars (quelques zones humides sont localisées dans d'autres secteurs naturels (N, Nl, Ne) ou agricoles (Ar, Aor, Ap) ;

► prend en compte les zonages d'assainissement délimitant les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif et le zonage pluvial réalisés sur les 10 communes de l'Ile de Ré :

- les extensions urbaines programmées seront desservies par le réseau d'assainissement collectif, les stations d'épuration disposant de capacités suffisantes pour traiter les eaux usées à venir,
- des emplacements réservés ont été définis pour la réalisation de bassins d'eaux pluviales destinés à limiter les rejets d'eaux pluviales directement dans les milieux récepteurs et à permettre la décantation des eaux (permettant d'abattre une grande partie de la pollution) avant rejet vers les milieux récepteurs,

► permet de limiter l'imperméabilisation des sols en fixant des coefficients de pleine terre à maintenir dans les différentes zones et secteurs (cf. règlement écrit et graphique),

► préserve le littoral dans le respect de la Loi Littoral (cf. partie 3, chapitre III) : l'extension de l'urbanisation se fait uniquement en extension des agglomérations et villages, la bande des 100 mètres et les coupures d'urbanisation sont préservées de toute urbanisation nouvelle, les espaces remarquables sont protégés et classés en zone Nr ou Ar, les boisements significatifs sont préservés en Espaces Boisés Classés (EBC).

2.3 Compatibilité du PLUi avec le PGRI Loire-Bretagne

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) est un document de planification qui établit un cadre pour la gestion des risques d'inondation, qui vise à réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique associées aux inondations.

Le PGRI Loire-Bretagne 2016-2021 a été adopté le 23 novembre 2015. Il vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation.

Il se décline en six objectifs et quarante-six dispositions. Ces grands objectifs sont les suivants :

1. Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
2. Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
3. Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
4. Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
5. Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation
6. Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale

Il comprend notamment des dispositions applicables aux territoires à risque d'inondation important (TRI). Les 10 communes de l'Ile de Ré sont incluses dans un TRI.

Le PLUi prend en compte les risques d'inondation et de submersion marine, le territoire étant couvert par des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) couvrant les 10 communes de l'Ile de Ré :

► aucun nouveau logement n'est autorisé dans les zones inondables d'aléa fort à très fort en dehors des zones urbanisées,

► le règlement écrit adopte des dispositions en compatibilité avec le règlement des PPRN et le PGRI (cote plancher, hauteurs des constructions et surrélévation possible pour création d'une zone refuge, transparence hydraulique des clôtures, limitation de l'imperméabilisation des sols en fixant des coefficients de pleine terre dans les différentes zones et secteurs...)

IV

ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1 Introduction
2 Compatibilité du plan avec les plans et schémas supra-communaux
3 PRISE EN COMPTE DES PLANS ET SCHÉMAS SUPRA-COMMUNAUX

3 Prise en compte des plans et schémas supra-communaux

3.1 Prise en compte des objectifs du SRADDET

Comme énoncé précédemement au chapitre 2.1 du IV, le SRADDET de la région Nouvelle Aquitaine est en cours. Le PLUi de l'Ile de Ré devra prendre en compte les objectifs du SRADDET.

Pour rappel, les grands enjeux identifiés sont les suivants :

► Développer de l'activité et créer des emplois durables,
► Offrir une formation de qualité, adaptée aux besoins des entreprises et des territoire,
► Faciliter l'accès de tous à la santé, en termes de soins comme de prévention,
► Répondre aux besoins de mobilité et d'accessibilité par une offre d'infrastructures et de services performantes,
► Préserver un maillage urbain de qualité, permettant d'irriguer en équipements, services et activités l'ensemble du territoire régional,
► Faire de la transition écologique et énergétique un levier de développement économique, d'innovation et d'amélioration de la quallité de vie.

Ce schéma doit être finalisé courant 2019 (avis des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, enquête publique) pour être adopté en décembre 2019.

3.2 Prise en compte du SRCE de Poitou-Charentes

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Poitou-Charentes a été approuvé le 3 novembre 2015. A l'avenir, il a vocation a être intégré au SRADDET de Nouvelle-Aquitaine.

Le SRCE identifie la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale. Il identifie ainsi des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Comme énoncé dans l'état initial de l'environnement, au chapitre II.2 de la partie 1, la méthodologie de définition de la trame verte et bleue de l'Ile de Ré s'appuie sur le SRCE.

La Communauté de Communes de l'Ile de Ré a fait réalisé des inventaires de son patrimoine naturel en 2014. Les données recueillies ont permis d'avoir une vision assez fine de la biodiversité patrimoniale du territoire et d'établir une cartographie précise des habitats naturels. La définition de la Trame Verte et Bleue de l'Ile de Ré s'est donc également basée sur ces études.

Les critères retenus par le SRCE ont ainsi parfois été complétés pour être en adéquation avec les caractéristiques écologiques de l'Ile de Ré.

La typologie des sous-trames retenue pour le territoire de l'Ile de Ré a également été affinée et complétée afin de s'adapter au mieux aux typicités de l'Ile de Ré.

Les réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE ont été repris et adaptés au regard des inventaires naturalistes. De nouveaux réservoirs de biodiversité ont également été identifiés (les pelouses et forêts intérieures du sud de l'Ile, les milieux arbustifs littoraux à St Clément des Baleines, Ars-en-Ré et Sainte Marie de Ré, les pelouses à origan de Rivedoux, les remparts de St Martin et le fort de la Prée à la Flotte).

Concernant les corridors écologiques, le SRCE identifie uniquement des corridors diffus sur les pelouses dunaires du sud de l'Ile, sur une partie des terres agricoles et en bordure des marais ou des forêts. A l'échelle du territoire intercommunal, il a été considéré, qu'en dehors des secteurs urbains et artificialisés, l'ile de Ré était constituée d'une mosaïque de milieux, y compris dans les zones agricoles, favorable à la biodiversité et la circulation des espèces : l'ensemble de ces milieux sont donc considérés comme des corridors écologiques.

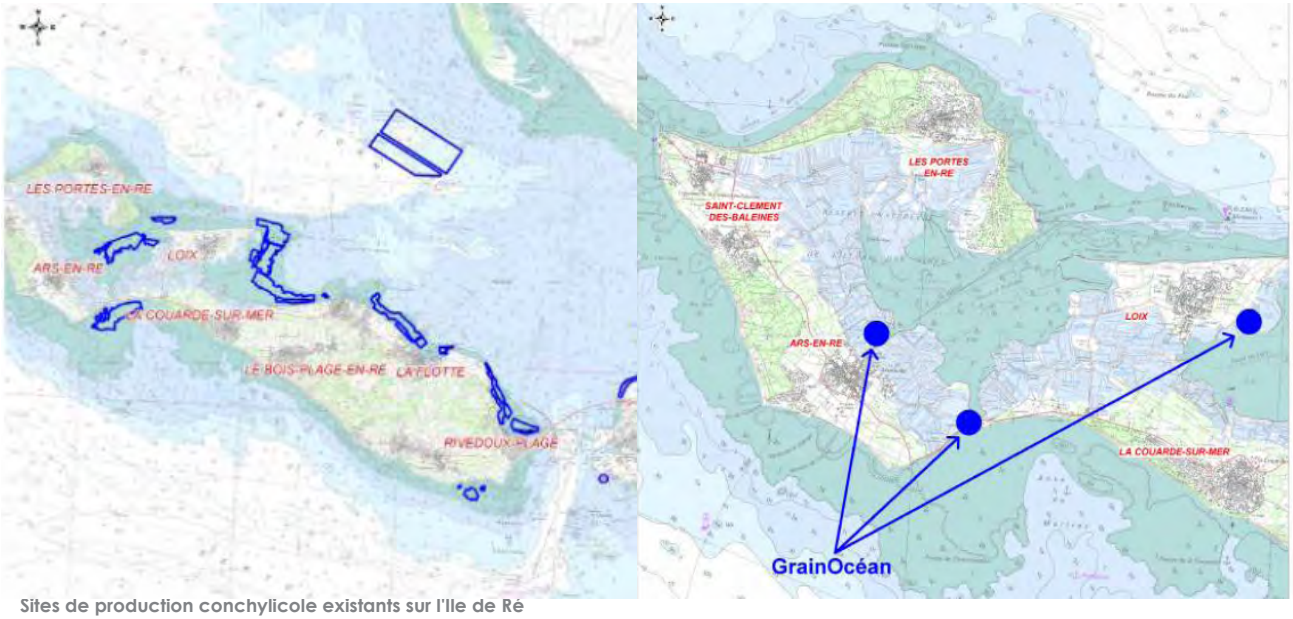
Concernant les éléments fragmentants, le SRCE identifie les zones urbanisées denses et les liaisons principales comme éléments fragmentants. A l'échelle intercommunale, il a été proposé d'ajouter les routes départementales non prises en compte par le SRCE, en particulier la RD101, reliant St Clément des Baleines et les Portes en Ré.

3.3 Prise en compte du Schéma Régional de l'aquaculture marine de Poitou-Charentes

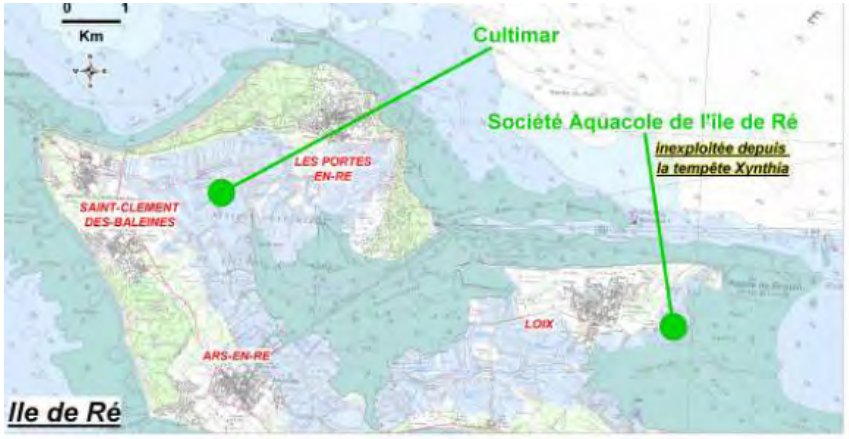
Le Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine (SRDAM) de Poitou-Charentes a été validé le 19 décembre 2012.

Sur l'Ile de Ré, des marais conchylicoles sont exploités sur les communes de La Couarde, Loix et Ars-en-Ré.

Il existe également deux sites de production piscicole aux Portes-en-Ré et à Loix.



Sites de production conchylicole existants sur l'Ile de Ré
Source : SRDAM de Poitou-Charentes, décembre 2012



Sites de production piscicole existants sur l'Ile de Ré
Source : SRDAM de Poitou-Charentes, décembre 2012

Le SRDAM de Poitou-Charentes identifie les zones potentielles de développement de la conchyliculture.

Au niveau de l'Ile de Ré, deux secteurs sont identifiés en mer pour de l'élevage en pleine mer de moules, pectinidés, algues ou huîtres :

- zone A : Pertuis Breton, 5 900 ha
- zone B : Pertuis d'Antioche 1, 2 273 ha

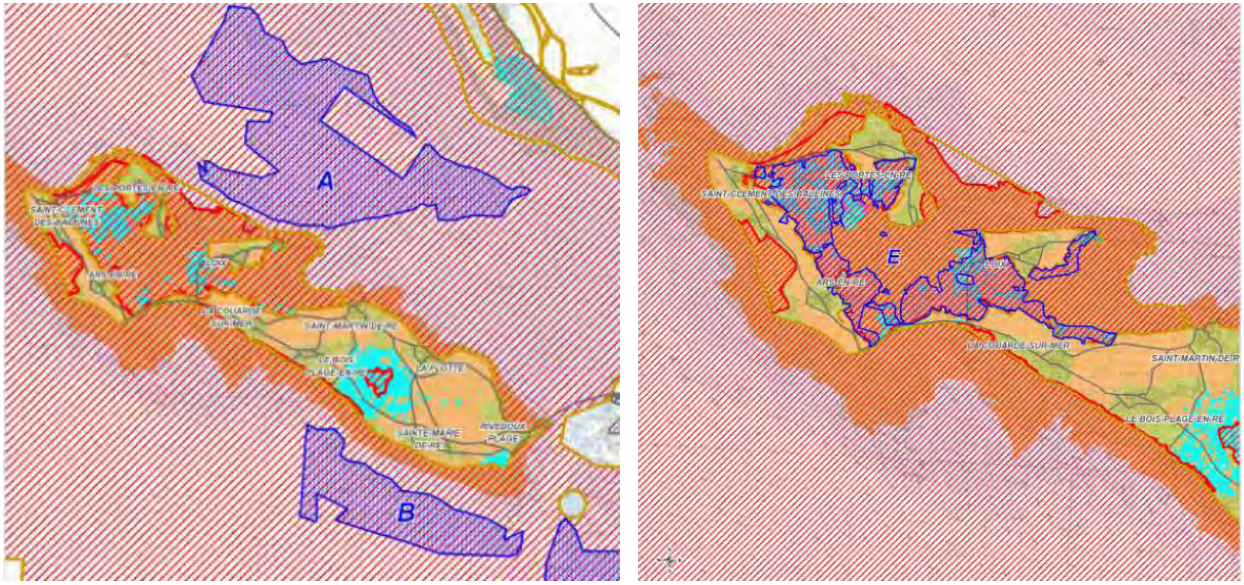
Ces zones présentent des profondeurs de 10 à 20 mètres. Elles sont protégées des houles de nord-ouest et sont assez éloignées des zones de production existantes sur l'estran, puisqu'elles se situent à proximité immédiate des zones de pleine mer en cours d'exploitation. Ces sites potentiels présentent une bonne qualité de l'eau.

Une zone de marais a également été identifiée sur l'Ile de Ré (1 541 ha). Ces marais présentent un intérêt pour l'affinage et le stockage d'huîtres en claires, pour des établissements d'expédition et éventuellement de l'algoculture. Cette zone intensifiable est essentielle pour l'élevage, la finition et le stockage de la production avant commercialisation. Cette zone est située dans différentes zones de protection environnementale.

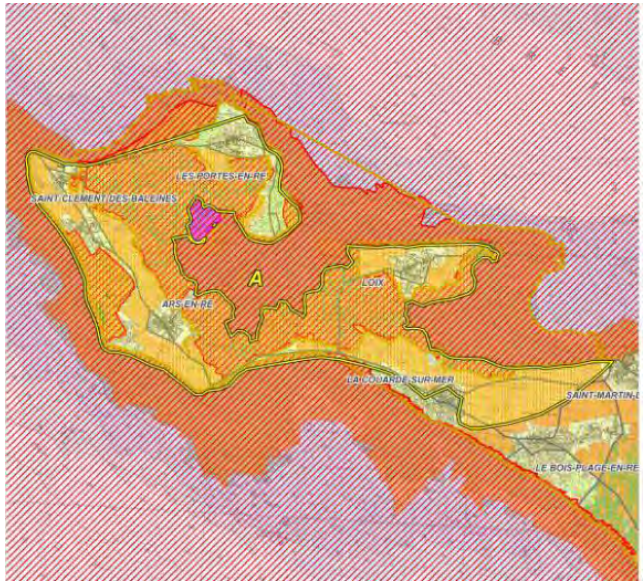
Les marais de l'Ile de Ré constituent également une zone de production piscicole potentielle (cf. zone A ci-contre d'une surface de 4 000 ha). Cette zone est concernée par des protections environnementales. Toutes les zones boisées, dunaires, arrières-dunaires étant à haute valeur biologique et à préserver, elles n'ont ainsi pas été retenues.

Au vu de ces éléments, seuls des projets d'aquaculture extensive ou dans certains cas, des projets d'aquaculture semi-intensive ne nécessitant aucun intrant ou des apports très limités pourraient aboutir dans la mesure où ils ne modifient pas l'état ou l'aspect du site classé.

Enfin, la saliculture, l'agriculture et le tourisme sont des activités très fortement présentes sur ces zones.



Sites propices de production conchylicole
Source : SRDAM de Poitou-Charentes, décembre 2012



Sites potentiels de production piscicole
Source : SRDAM de Poitou-Charentes, décembre 2012

► Le PADD du PLUi souhaite maintenir des activités primaires durables et diversifiées dont l'aquaculture.

► Le PLUi prévoit un zonage spécifique Aor pour les activités aquacoles et conchylicoles afin de les maintenir et de permettre leur évolution. Les marais du Fier d'Ars sont préservés de toute autre construction.

► Par ailleurs, les mesures prises pour préserver la ressource en eau (limitation de l'imperméabilisation des sols, amélioration de la gestion des eaux usées et pluviales, préservation des zones humides) contribuent au maintien de la bonne qualité de l'eau des milieux aquatiques, des marais et des milieux marins.

3.4 Prise en compte du Schéma régional des Carrières

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) de Nouvelle-Aquitaine est en cours d'élaboration. Il doit être approuvé au plus tard le 1er janvier 2020. Une fois en vigueur, il se substitue aux Schémas Départementaux des Carrières (SDC).

Aucune activité d'extraction de matériaux n'est présente sur l'Ile de Ré, le territoire ne présente pas de ressources géologiques potentielles à exploiter.



PLU i 2020

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DE L'ILE DE RÉ

Rapport de **Présentation**

Ile de Ré COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DOSSIER PLUI ARRÊTÉ EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE :

17 décembre 2019

////////////////////////// VOLUME 2 //////////////////////////

PLU i 2020

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DE L'ILE DE RÉ

Rapport de **Présentation**

////////////////////////// VOLUME 2 //////////////////////////

SOMMAIRE

4. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES 6

I. Analyse des incidences du PLUi sur l'environnement 8
II. Conséquences de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement 34
III. Evaluation des incidences Natura 2000 86
IV. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences du plan sur l'environnement 92

5. INDICATEURS DE SUIVI 94

6. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 100

4

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES



I. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT 6

Introduction 9
1 Analyse des incidences du PLUi sur la consommation d'espace 11
2 Analyse des incidences du PLUi sur les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques 15
3 Analyse des incidences du PLUi sur le paysage et le patrimoine bâti 19
4 Analyse des incidences du PLUi sur la ressource en eau 23
5 Analyse des incidences du PLUi sur les nuisances et pollutions 27
6 Analyse des incidences du PLUi sur les risques 29
7 Analyse des incidences du PLUi sur l'énergie, le climat, les gaz à effet de serre 33

II. CONSÉQUENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT 34

Introduction 35
1 Analyse des incidences des zones à urbaniser (zones AU) 37
2 Analyse des secteurs situés en zone naturelle (secteurs Ne et Nep, Neq, Nl, Ntc/Nth et Nx) susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement 73
3 Analyse des incidences des emplacements réservés 77

III. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 86

1 Présentation des sites Natura 2000 87
2 Analyse des incidences sur Natura 2000 89

IV. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES CONSÉQUENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 92

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION
1 Analyse des incidences du PLUi sur la consommation d'espace
2 Analyse des incidences du PLUi sur les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques
3 Analyse des incidences du PLUi sur le paysage et le patrimoine bâti
4 Analyse des incidences du PLUi sur la ressource en eau
5 Analyse des incidences du PLUi sur les nuisances et pollutions
6 Analyse des incidences du PLUi sur les risques
7 Analyse des incidences du PLUi sur l'énergie, le climat, les gaz à effet de serre

Introduction

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le PLUi de l'Ile de Ré devant faire l'objet d'une évaluation environnementale au titre des articles L.104-2 et R.104-9 du Code de l'Urbanisme, le présent chapitre a pour objet d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et de présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement.

Cette analyse est développée au regard du diagnostic du territoire et de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution présentés dans la partie 1 du présent rapport de présentation. Elle se présente sous forme de tableau traitant de chacune des grandes thématiques à enjeux sur le territoire.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

Introduction
1 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE
2 Analyse des incidences du PLUi sur les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques
3 Analyse des incidences du PLUi sur le paysage et le patrimoine bâti
4 Analyse des incidences du PLUi sur la ressource en eau
5 Analyse des incidences du PLUi sur les nuisances et pollutions
6 Analyse des incidences du PLUi sur les risques
7 Analyse des incidences du PLUi sur l'énergie, le climat, les gaz à effet de serre

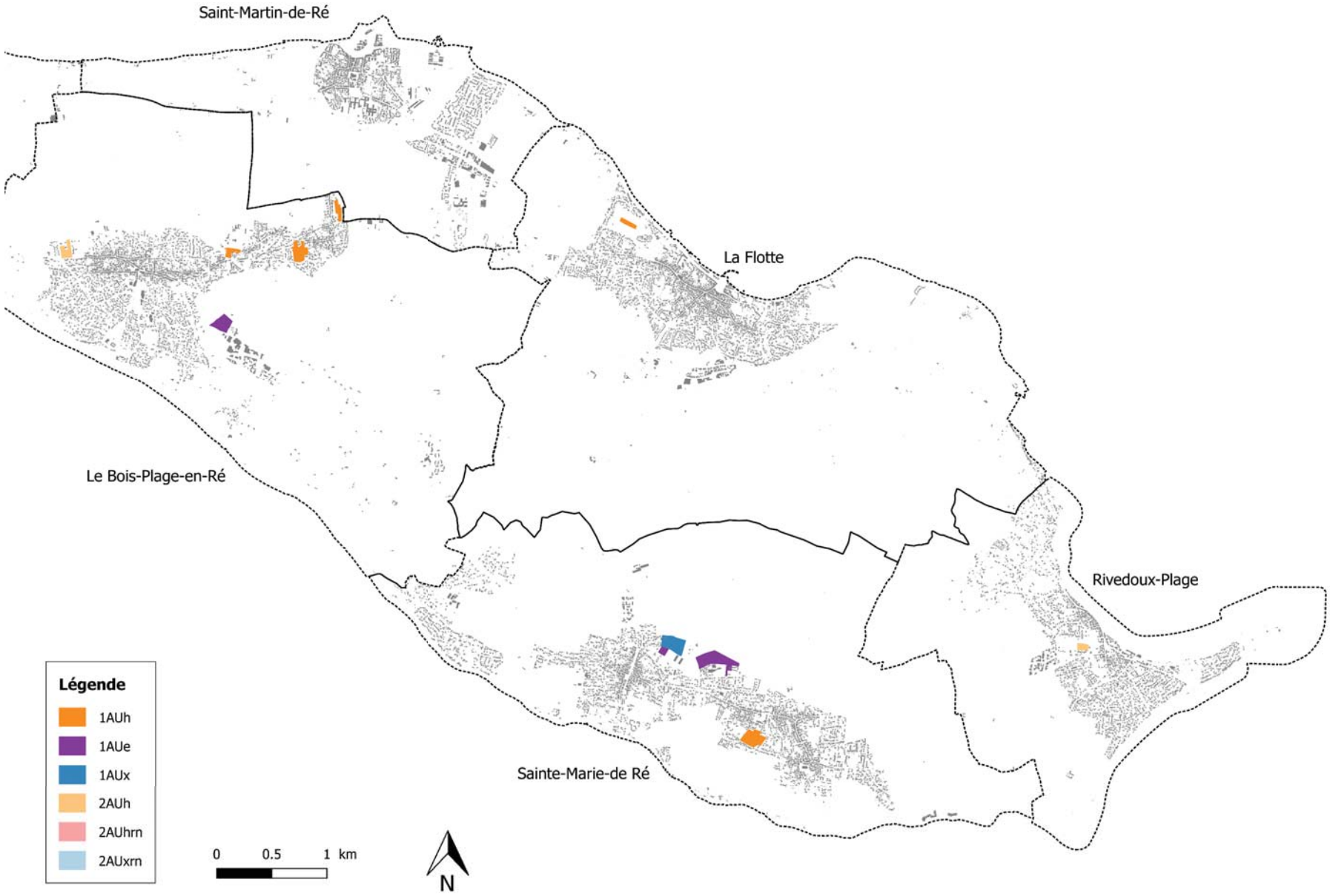
1 Analyse des incidences du PLUi sur la consommation d'espace

ORIENTATIONS PORTÉES PAR LE PROJET	INCIDENCES DU PROJET	MESURES PRISES PAR LE PROJET
Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles ► la réduction de la consommation d'espace est fixée à 20 % par rapport à la consommation 2006-2018, soit une moyenne de 6,85 ha/an	Les incidences négatives du projet de PLUi relatives à la consommation d'espace sont très limitées. En effet, le projet veille à limiter fortement les extensions urbaines. Il prévoit environ 26,6 ha de terrains vierges de construction destinés à l'urbanisation pour de nouveaux quartiers d'habitat, d'équipements ou d'activités en extension des agglomérations de Saint-Clément-des-Baleines, d'Ars-en-Ré, de La Flotte, de Loix, de la Couarde, du Bois-Plage, de Ste Marie et de Rivedoux et des villages du Gillieux et de Grignon, ce qui représente seulement 0,31 % du territoire rétais. Parmi ces extensions, 18,1 ha environ sont directement ouvertes à l'urbanisation et classées en zones 1AU (soit près de 70 % des zones AU) dont : - 8,7 ha à vocation d'habitat (St Clément des Baleines, Loix, Ars-en-Ré, Le Bois Plage, La Flotte, Ste Marie de Ré) - 2,7 ha à vocation économique (à Ste Marie de Ré) - 6,7 ha à vocation d'équipements d'intérêt collectif (Ars-en-Ré, Le Bois Plage, Ste Marie de Ré) Les autres extensions urbaines sont envisagées à plus long terme et sont pour le moment fermées à l'urbanisation et classées en zones 2AU. Ces zones 2AU représentent une surface totale d'environ 8,5 ha dont 6,7 ha sont, à l'heure actuelle, inconstructibles au regard des dispositions des PPRN (Plans de Prévention des Risques Naturels) s'appliquant sur le territoire de l'Ile de Ré. Le projet veille à favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles et aquacoles, dans le respect de la Loi Littoral. Aucune création de logements nouveaux n'est admise en dehors des agglomérations et villages définis au titre de la Loi Littoral (cf. partie 3 chapitre III). Seules les extensions limitées des constructions existantes sont admises dans les hameaux (classement en zone naturelle N). Aucun nouveau camping ni aucune extension de camping n'est admise par le projet de PLUi en dehors des périmètres déjà autorisés. Pour les campings qui ne se situent pas en continuité d'agglomération ou de village, seules les mises aux normes et les réfections des bâtiments et installations existants sont admises.	Le projet veille à limite la consommation d'espace en : ► privilégiant les opérations de renouvellement urbain et la densification au sein des enveloppes urbaines des agglomérations et villages : des orientations d'aménagement et de programmation ont ainsi été définies afin d'assurer la production d'environ 185 logements en renouvellement urbain et d'environ 140 logements en densification ► limitant les extensions urbaines sur 8 agglomérations sur les 10 que compte l'Ile de Ré et sur 2 villages définis au titre de la Loi Littoral, ces extensions représentant seulement 0,31 % du territoire de l'Ile de Ré (et dont une partie n'est à l'heure actuelle pas constructible au regard des dispositions des PPRN) ► réduisant significativement la consommation d'espace : les surfaces vouées à la densification (environ 33,5 ha escomptés) et aux extensions urbaines (26,6 ha) représentent un total de 60,1 ha représentant une réduction de consommation d'espace de moins 30 % par rapport à la période 2006-2018, ce qui laisse des marges de manoeuvre non négligeable pour la création d'autres logements nouveaux en densification du tissu urbain dans les espaces non couverts par des OAP

Zones d'extensions urbaines programmées sur la partie nord de l'Ile de Ré



Zones d'extensions urbaines programmées sur la partie sud de l'Ile de Ré



ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

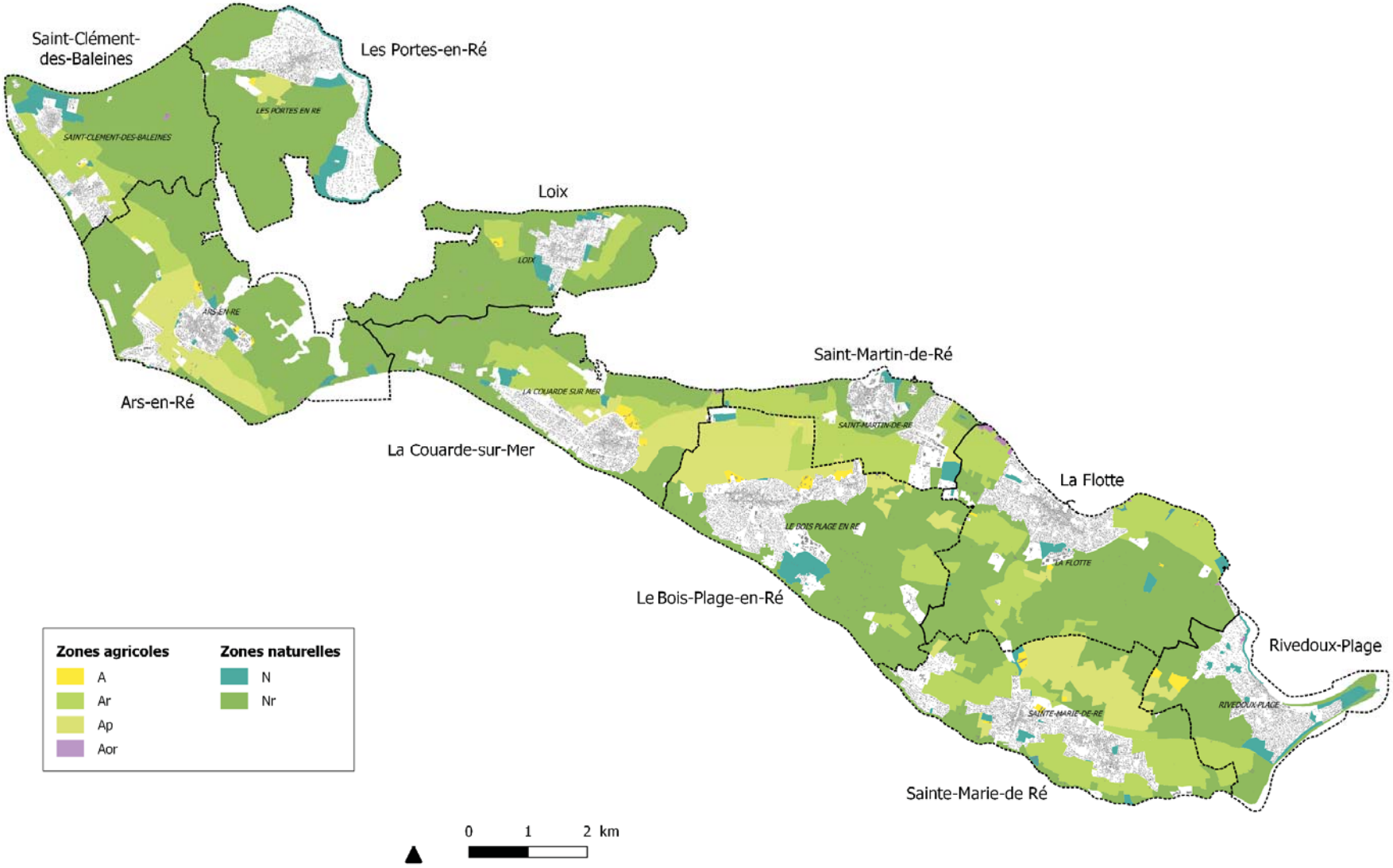
Introduction
1 Analyse des incidences du PLUi sur la consommation d'espace
2 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES MILIEUX NATURELS, LA BIODIVERSITÉ, LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
3 Analyse des incidences du PLUi sur le paysage et le patrimoine bâti
4 Analyse des incidences du PLUi sur la ressource en eau
5 Analyse des incidences du PLUi sur les nuisances et pollutions
6 Analyse des incidences du PLUi sur les risques
7 Analyse des incidences du PLUi sur l'énergie, le climat, les gaz à effet de serre

2 Analyse des incidences du PLUi sur les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques

ORIENTATIONS PORTÉES PAR LE PROJET	INCIDENCES DU PROJET	MESURES PRISES PAR LE PROJET
Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver ►préserver et entretenir le patrimoine naturel remarquable et ses fonctionnalités écologiques ►protéger et réparer les continuités écologiques ►encourager la gestion des espaces naturels afind'éviter les phénomènes de dégradation ►maîtriser et organiser les stationnements en arrière plage, canaliser les accès aux plages et à l'estran ►préserver la biodiversité "ordinaire"	Le projet veille à préserver les réservoirs de biodiversité majeurs: les marais du Fier d'Ars (dont la réserve naturelle de Lilleau des Niges) et la fosse de Loix, l'estran et les milieux marins du Pertuis Charentais, les dunes et forêts littorales, secteurs inscrits en zone Natura 2000 et considérés en tant qu'espaces remarquables au titre de la Loi Littoral. Ils sont ainsi préservés en zone naturelle Nr au PLUi. Le développement urbain projeté se situe en dehors des milieux naturels les plus sensibles. De plus, comme énoncé précédemment, il veille à limiter fortement la consommation d'espace et ainsi la ponction d'espaces naturels et agricoles. Les espaces concernés par les extensions urbaines renferment pour la plupart des milieux ordinaires, ne présentant pas d'enjeu majeur pour la biodiversité, ceux-ci se situant à proximité immédiate d'espaces déjà urbanisés. Aucune zone humide n'est présente au sein des zones à urbaniser. Seuls quelques secteurs présentent des habitats naturels d'intérêt, ceux-ci sont préservés dans le cadre des OAP sectorielles (cf. chapitre II sur l'analyse des zones AU). La zone 2AUxrn à vocation d'activités de Rivedoux pour le moment fermée à l'urbanisation et inconstructible au regard du PPRN présente des habitats naturels d'intérêt sur la quasi-totalité du site. Ce site n'étant pas couvert par une OAP, des mesures compensatoires devront être prévues ultérieurement si une révision du PPRN rendait les terrains constructibles. Le PLUi veille à préserver les autres espaces jouant le rôle de corridors écologiques, notamment les secteurs agricoles qui contribuent au déplacement de la faune. Les zones humides sont identifiées par un tramage au règlement graphique et sont préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les boisements, les arbres remarquables, alignements d'arbres et les haies d'intérêt écologique ou paysager font également l'objet de mesures de préservation. En préservant ces éléments au sein des espaces urbanisés, le projet permet également de préserver la biodiversité ordinaire. Des OAP thématiques permettent aussi de préserver des espaces verts au sein du tissu urbain.	Les milieux naturels récepteurs les plus sensibles sont préservés en zone naturelle, notamment les sites Natura 2000 considérés comme espaces remarquables au titre de la Loi Littoral et classés en zone Nr. Les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les haies et boisements d'intérêt écologique et paysager sont préservés en Espaces Boisés Classés ou au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme (identification au plan de zonage assorti de dispositions règlementaires écrites). Les arbres remarquables et alignements d'arbres sont également préservés au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme. D'autres éléments sont aussi préservés au sein des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ou thématiques, notamment certains cours-jardins en centre-ancien ou autres espaces libres végétalisés situés en secteur urbanisé (pouvant avoir un rôle paysager, écologique et/ou patrimonial devant être préservé). Ces mesures contribuent à la préservation de la nature ordinaire.

ORIENTATIONS PORTÉES PAR LE PROJET	INCIDENCES DU PROJET	MESURES PRISES PAR LE PROJET
cf. page précédente	Les principales incidences sur les milieux naturels récepteurs resteront circonscrites aux rejets générés par le développement urbain : eaux usées (préalablement traitées) et eaux pluviales. Le projet prévoit d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales et usées en cohérence avec les schémas directeurs et zonage d'assainissement. De nouveaux ouvrages de traitement des eaux pluviales sont prévus afin de préserver la bonne qualité de l'eau des milieux récepteurs et notamment des milieux marins. Toutes les zones d'extension urbaine seront raccordées à l'assainissement collectif, les stations d'épuration de l'île disposant de capacités suffisantes pour le traitement des futures eaux usées. En outre, des espaces perméables et de pleine terre doivent être maintenus dans les futures opérations urbaines.	Les stations d'épuration sont classées dans un zonage spécifique Ne permettant des travaux d'évolution et d'amélioration. Le règlement écrit du PLUi demande à ce que toutes les constructions autorisées en zones urbaines et à urbaines (zones U et AU) soient raccordées au réseau public d'assainissement. Le règlement écrit fixe des coefficients de pleine terre et d'espaces perméables à maintenir dans chaque zone et secteur. 3 emplacements réservés destinés à l'aménagement de bassins de traitement des eaux pluviales sont prévus, en cohérence avec les schémas directeurs eaux pluviales.

La préservation des espaces naturels et agricoles au PLUi



ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

Introduction
1 Analyse des incidences du PLUi sur la consommation d'espace
2 Analyse des incidences du PLUi sur les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques
3 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI
4 Analyse des incidences du PLUi sur la ressource en eau
5 Analyse des incidences du PLUi sur les nuisances et pollutions
6 Analyse des incidences du PLUi sur les risques
7 Analyse des incidences du PLUi sur l'énergie, le climat, les gaz à effet de serre

3 Analyse des incidences du PLUi sur le paysage et le patrimoine bâti

ORIENTATIONS PORTÉES PAR LE PROJET	INCIDENCES DU PROJET	MESURES PRISES PAR LE PROJET
Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver ► valoriser et préserver le caractère des différentes unités paysagères ► préserver les arbres isolés, les alignements et les espaces boisés remarquables y compris en ville ► préserver les transitions entre les espaces bâtis et les espaces naturels ou agricoles **Orientation n°16** : Un patrimoine architectural à conserver ► identifier, préserver et valoriser le patrimoine architectural marqueur du territoire ainsi que le petit patrimoine et le tissu bâti ancien ► préserver l'identité et la morphologie urbaine de chaque village ► préserver le caractère spécifique et l'identité de l'architecture rétaise tout en permettant une création architecturale contemporaine inventive et de qualité	La préservation des patrimoines naturel, paysager et architectural de l'île de Ré constitue un axe fondateur du PADD qui entend souligner et préserver la richesse et la variété des paysages qui façonnent l'identité rétaise et offrent un cadre de vie privilégié et attractif. Ainsi, même si la mise en œuvre du projet implique un impact sur le paysage et sur le patrimoine bâti avec : ► la disparition de terrains agricoles ou naturels au profit de constructions nouvelles en continuité ou en complément du tissu urbain existant, ► la densification des principaux espaces agglomérés et la démolition/reconstruction de certains sites bâtis insérés dans le tissu urbain, cet impact est toutefois limité par l'ensemble des mesures prises par le projet (voir colonne de droite). En outre, il convient de rappeler que de nombreux dispositifs de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager sont déjà en place sur l'île : sites inscrits et classés, sites patrimoniaux remarquables, protection au titre des Monuments Historiques et protection au titre des abords des Monuments Historiques. Elles veillent notamment à préserver, dans la mesure du possible, les haies et arbres de qualité existants.	Préservation de la qualité paysagère et patrimoniale de secteurs naturels et agricoles : estran, milieux dunaires littoraux et intérieurs, milieux forestiers, zones humides, … (zones Nr ou Ar strictement préservées). Au travers des dispositions prises pour assurer la compatibilité avec la loi Littoral, le projet de PLUi impose le respect de coupures d'urbanisation (maintien de fenêtres vers la mer) et tient compte de certains panoramas ou cônes de vue à préserver (secteurs Nr, Ar, Ap). Préservation du patrimoine urbain et architectural, avec l'identification d'éléments de patrimoine bâti (plus de 420 éléments au total). Les éléments recensés font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme assortie de dispositions réglementaires permettant de maîtriser l'évolution de ce patrimoine (principalement la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions – voir article 6 du règlement écrit pour chacune des zones). Les nouvelles règles de constructibilité adoptées dans le règlement du PLUi, qui vont dans le sens d'une amélioration des principes des précédents Plan d'Occupation des Sols, visent à garantir une meilleure qualité architecturale et urbaine des opérations de construction neuve, ce qui concourt à la qualité du patrimoine de demain. Le règlement du secteur Ua veille à préserver le caractère spécifique des centres-bourgs (formes urbaines, typologies architecturales) tandis que d'autres dispositions (limitation de la hauteur de construction en Ub1 limitation de la constructibilité en Ub2, Uc ou Ud, conservation d'espaces de pleine terre, …) contribuent à maîtriser l'évolution du tissu urbain face à une densification trop excessive qui risquerait de dénaturer le caractère de certains quartiers ou de certains villages. D'autres mesures nouvelles, telles que la valorisation et la protection du petit patrimoine (également identifié et reporté sur les documents graphiques du PLUi avec dispositions réglementaires spécifiques), la valorisation du patrimoine végétal mais aussi la promotion d'une architecture innovante et respectueuse, contribueront également à amplifier cette politique de valorisation et de qualité urbaines.

ORIENTATIONS PORTÉES PAR LE PROJET	INCIDENCES DU PROJET	MESURES PRISES PAR LE PROJET
cf. page précédente	*cf. page précédente*	La préservation du patrimoine végétal : 1178 hectares de boisements protégés en Espaces Bois Classés, 122,8 hectares de boisements protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, près de 30 kml de haies préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. D'autres éléments sont aussi préservés au sein des orientations d'aménagement et de programmation, notamment certains cours-jardins en centre-ancien ou autres espaces libres végétalisés situés en secteur urbanisé (pouvant avoir un rôle paysager, écologique et/ou patrimonial devant être préservé). Les différentes orientations d'aménagement et de programmation (OAP sectorielles) définies sur les principales extensions urbaines veillent à réussir la greffe des nouveaux quartiers par rapport à leur environnement, qu'il soit naturel, agricole ou urbain. Des OAP thématiques intègrent aussi des dispositions relatives à la valorisation des ambiances paysagères et de manière générale du cadre de vie, concernant les entrées et traversées de bourg (rechercher un traitement qualitatif), l'intégration des lisières urbaines (rechercher un traitement de qualité et homogène), la protection d'espaces libres, l'intégration des installations de plage. Un carnet de recommandations vient compléter certaines orientations, notamment sur les essences végétales préconisées ou encore les revêtements de sols.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

Introduction
1 Analyse des incidences du PLUi sur la consommation d'espace
2 Analyse des incidences du PLUi sur les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques
3 Analyse des incidences du PLUi sur le paysage et le patrimoine bâti
4 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LA RESSOURCE EN EAU
5 Analyse des incidences du PLUi sur les nuisances et pollutions
6 Analyse des incidences du PLUi sur les risques
7 Analyse des incidences du PLUi sur l'énergie, le climat, les gaz à effet de serre

4 Analyse des incidences du PLUi sur la ressource en eau

ORIENTATIONS PORTÉES PAR LE PROJET	INCIDENCES DU PROJET	MESURES PRISES PAR LE PROJET
Orientation n°13 : Des eaux marines dont il faut garantir la bonne qualité ► limiter l'imperméabilisation et renforcer la gestion des eaux pluviales à la parcelle ► créer des bassins de traitement des eaux pluviales avant rejet en mer ► permettre les travaux d'amélioration ou d'extension des stations d'épuration	Le projet veille à préserver les éléments naturels jouant un rôle vis-à-vis de la ressource en eau (en termes de qualité et de quantité) : les zones humides et notamment les marais du Fier d'Ars, les boisements et le maillage bocager. Le PLUi privilégie le développement urbain essentiellement sur les agglomérations correspondant aux dix villages historiques (dont 7 amenés à recevoir de nouvelles extensions urbaines) et dans une moindre mesure sur les villages (seuls les villages du Gillieux et de Grignon bénéficient d'extensions urbaines), tous desservis par le réseau d'assainissement collectif. De plus, le projet de PLUi veille à limiter fortement les extensions urbaines (cf. chapitre 1 sur la consommation d'espace). Il prévoit également de maîtriser la fréquentation touristique en ne prévoyant aucun nouveau camping ni aucune extension des campings existants, et en limitant la création de nouvelles résidences secondaires (les projets urbains à venir en zone AU sont destinés à accueillir une grande part de logements sociaux et de logements aidés afin d'accueillir notamment des jeunes ménages à l'année). Les stations d'épuration bénéficient d'un zonage spécifique Ne permettant de réaliser d'éventuels travaux nécessaires à leur évolution. Les eaux usées générées seront donc traités en station d'épuration avant rejet vers les milieux récepteurs, ce qui limite fortement les risques de rejets polluants. La création de nouveaux logements et de nouvelles activités va également engendrer une augmentation des surfaces imperméabilisées et par conséquent des débits en eaux pluviales plus importants. Toutefois, le PLUi prévoit des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols : des coefficients de pleine-terre et d'espaces perméables sont à maintenir dans les différentes zones et secteurs du PLUi sont demandés dans le règlement écrit, ce qui permet de restreindre sensiblement les risques de modification brutale des conditions d'écoulement, des flux et débits reçus à l'aval hydraulique qui pourraient avoir des incidences sur les écosystèmes aquatiques et marins. Le PLUi prévoit également des emplacements réservés destinés à l'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales permettant de traiter les eaux pluviales avant rejet vers les milieux récepteurs, en cohérence avec les schémas directeurs eaux pluviales. Ces dispositions contribuent à limiter les incidences sur la qualité de l'eau des milieux aquatiques et marins.	Les milieux naturels récepteurs les plus sensibles sont préservés en zone naturelle, notamment les marais du Fier d'Ars (considérés comme espaces remarquables au titre de la Loi Littoral et classés en zone Nr). Les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les haies et boisements d'intérêt écologique et paysager sont préservés en Espaces Boisés Classés ou au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme (identification au plan de zonage assorti de dispositions règlementaires écrites). Les stations d'épuration sont classées dans un zonage spécifique Ne permettant des travaux d'évolution et d'amélioration. Le règlement écrit du PLUi demande à ce que toutes les constructions autorisées en zones urbaines et à urbaines (zones U et AU) soient raccordées au réseau public d'assainissement. Le règlement écrit fixe des coefficients de pleine terre et d'espaces perméables à maintenir dans chaque zone et secteur. 3 emplacements réservés destinés à l'aménagement de bassins de traitement des eaux pluviales sont prévus, en cohérence avec les schémas directeurs eaux pluviales.

ORIENTATIONS PORTÉES PAR LE PROJET	INCIDENCES DU PROJET	MESURES PRISES PAR LE PROJET
Orientation n°4 : Une offre de services, de commerces et d'équipements, dans chaque commune ► permettre la création de nouvelles installations pour le stockage d'eau potable pour sécuriser l'approvisionnement	Aucun projet de création de nouvelles installations n'est lancé à l'heure actuelle. Dans cette attente, l'augmentation de la consommation en eau potable liée à l'augmentation de la population sur l'île de Ré limitera de fait la capacité d'alimentation des ouvrages de stockage actuels, notamment en cas d'incident.	

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

Introduction
1 Analyse des incidences du PLUi sur la consommation d'espace
2 Analyse des incidences du PLUi sur les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques
3 Analyse des incidences du PLUi sur le paysage et le patrimoine bâti
4 Analyse des incidences du PLUi sur la ressource en eau
5 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES NUISANCES ET POLLUTIONS
6 Analyse des incidences du PLUi sur les risques
7 Analyse des incidences du PLUi sur l'énergie, le climat, les gaz à effet de serre

5 Analyse des incidences du PLUi sur les nuisances et pollutions

ORIENTATIONS PORTÉES PAR LE PROJET	INCIDENCES DU PROJET	MESURES PRISES PAR LE PROJET
Orientation n°13 : Des eaux marines dont il faut garantir la bonne qualité ► créer des bassins de traitement des eaux pluviales avant rejet en mer ► permettre les travaux d'amélioration ou d'extension des stations d'épuration **Orientation n°14** : Une qualité de l'air à surveiller et améliorer ► accompagner la réduction des déplacements polluants et encourager le développement des déplacements doux (marche, vélo...) favorables à la santé et à la qualité de l'air **Orientation n°18** : Poursuite de la politique conduite en matière de déchets ► promouvoir une gestion durable des déchets ► permettre le déplacement de la déchèterie du Bois-Plage-en-Ré	Les milieux naturels remarquables et notamment les zones humides sont préservés par le PLUi par un classement en zone naturelle, permettant d'éviter toute dégradation de ces milieux. Comme énoncé précédemment, le PLUi prend des mesures pour garantir une bonne qualité des milieux aquatiques et marins : les futurs rejets en eaux usées seront traités en stations d'épuration (les stations disposant de capacités suffisantes au regard du diagnostic, pour traiter les effluents des futures habitations et activités projetées par le PLUi), amélioration de la gestion des eaux pluviales avec limitation de l'imperméabilisation des sols et création de bassins de traitement des eaux pluviales où cela est nécessaire. Le projet veille également à limiter les incidences sur la qualité de l'air : il prévoit de poursuivre le développement des liaisons douces afin de limiter l'usage de la voiture. Des liaisons douces sont notamment prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation des futures opérations et dans les emplacements réservés. Les futures activités pouvant se développer sur le territoire à proximité des zones d'habitat ne doivent pas générer de nuisances incompatibles avec de l'habitat. Les orientations d'aménagement et de programmation des extensions urbaines destinées à l'accueil de nouvelles activités prévoient l'aménagement de zones tampon entre les zones d'habitat et les futures activités afin de ne pas créer de nuisances pour la population. Les déchèteries et le centre de transfert des déchets bénéficient d'un zonage spécifique Ne qui permet les travaux liés à leur évolution. Il est notamment prévu le déplacement de la déchèterie du Bois-Plage-en-Ré à proximité du centre de transfert, le site de la déchèterie actuel sera alors remis en état.	Les milieux naturels remarquables sont préservés en zone naturelle. Les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les stations d'épuration sont classées dans un zonage spécifique Ne permettant des travaux d'évolution et d'amélioration. Le règlement écrit du PLUi demande à ce que toutes les constructions autorisées en zones urbaines et à urbaines (zones U et AU) soient raccordées au réseau public d'assainissement. Le règlement écrit fixe des coefficients de pleine terre à maintenir dans chaque zone et secteur. 3 emplacements réservés destinés à l'aménagement de bassins de traitement des eaux pluviales sont prévus, en cohérence avec les schémas directeurs eaux pluviales. Des liaisons douces sont prévues dans les OAP et en emplacements réservés. Les activités ne doivent pas générer de nuisances incompatibles avec de l'habitat. Des zones tampon sont prévues entre les zones d'activités et les zones d'habitat, notamment dans les OAP. Les déchèteries et le centre de transfert des déchets sont classés dans un zonage spécifique Ne permettant des travaux d'évolution et d'amélioration.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

Introduction
1 Analyse des incidences du PLUi sur la consommation d'espace
2 Analyse des incidences du PLUi sur les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques
3 Analyse des incidences du PLUi sur le paysage et le patrimoine bâti
4 Analyse des incidences du PLUi sur la ressource en eau
5 Analyse des incidences du PLUi sur les nuisances et pollutions
6 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES RISQUES
7 Analyse des incidences du PLUi sur l'énergie, le climat, les gaz à effet de serre

6 Analyse des incidences du PLUi sur les risques

ORIENTATIONS PORTÉES PAR LE PROJET	INCIDENCES DU PROJET	MESURES PRISES PAR LE PROJET
Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels ► prendre en compte les risques naturels dans la politique d'aménagement du territoire de l'Ile de Ré, en intégrant le PPRN et le PAPI ► prendre en compte le maintien de la vie permanente dans les communes fortement impactées par le risque de submersion ► protéger, préserver et restaurer le cordon dunaire ► autoriser des architectures innovantes prenant en compte le risque de submersion ► autoriser la mise en place d'équipements de défense de la forêt contre les incendies	Le projet n'emporte pas d'augmentation de la vulnérabilité du territoire ; de l'exposition aux risques des populations. Il veille en effet à limiter l'exposition des populations et des biens aux risques naturels identifiés sur le territoire (inondation, submersion, érosion, feu de forêt) en intégrant les dispositions du PPRN de l'île de Ré et du PGRi du bassin Loire Bretagne. Il veille aussi à ne pas compromettre la mise en œuvre des volets prévention et protection du PAPI (défense des côtes), validé le 12 juillet 2012. **Risque de submersion** Aucun nouveau logement ou nouvelle activité n'est autorisé dans les zones submersibles d'aléa fort à très fort en dehors des zones urbanisées. Hormis la zone 1AUh des Ouches (sur Saint-Clément –des-Baleines), aucune zone 1AU n'est concernée par un risque d'aléa fort à très fort. Sur le secteur 1AUh des Ouches, présentant une partie en zone d'aléa fort, les dispositions prévues par les OAP sectorielles y excluent l'implantation de nouveaux logements. Les constructions admises dans les secteurs concernés par un risque d'aléa faible ou modéré devront respecter les dispositions du PPRN et notamment le respect d'une cote plancher. Les zones 2AUrn ne pourront être ouvertes à l'urbanisation tant que le PPRN maintient les sites en zone d'aléa fort ou très fort. Le règlement écrit adopte des dispositions en compatibilité avec le PPRN et le PGRi (respect d'une cote de référence dite « cote plancher », hauteurs des constructions et surélévation possible pour création d'une zone refuge, transparence hydraulique des clôtures, limitation de l'imperméabilisation des sols en fixant des coefficients de pleine terre dans les différentes zones et secteurs, …). Le projet vise ainsi à accompagner l'évolution des modes d'habiter pour apprendre à vivre avec le risque. En outre, le projet de PLUi veille à assurer la protection du cordon dunaire et des marais (par un zonage Nr), respectivement rempart naturel et zones tampons contre la submersion marine. **Risque d'érosion côtière** Aucun secteur AU ou visé par une OAP sectorielle n'est concerné par le risque d'érosion côtière.	► Les terrains concernés par les dispositions du PPRN sont tramés sur les documents graphiques du PLUi, permettant ainsi une lecture aisée des secteurs concernés ou non. Le PPRN (documents graphiques + règlement) est annexé au présent PLUi, en tant que servitude d'utilité publique. ► Bien qu'une grande partie du territoire de l'île de Ré soit concernée par les risques naturels, le choix de la localisation des zones AU s'est fait en priorité dans l'objectif de ne pas exposer les nouvelles populations. Le règlement des secteurs 2AUrn fige toute urbanisation tant que l'exposition des sites aux risques naturels n'est pas réduite (toute évolution reste conditionnée par une révision du PPRN). Seuls quelques secteurs sont concernés sur leurs marges par des risques naturels (submersion ou feu de forêt), des dispositions sont prises au travers du règlement du PLUi et du PPRN (en cas de contradiction entre le règlement du PLUi et celui du PPRN, c'est la règle la plus contraignante qui prévaut) ou des OAP sectorielles afin de les prendre en compte.

ORIENTATIONS PORTÉES PAR LE PROJET	INCIDENCES DU PROJET	MESURES PRISES PAR LE PROJET
cf. page précédente	**Risque feu de forêt** Aucun secteur AU à vocation d'habitat n'est concerné par le risque incendie de forêt. Seul un secteur 1AUe à vocation d'équipement d'intérêt collectif et de services publics est concerné (sur Le Bois-Plage-en-Ré), sur les marges, par un aléa faible à modéré, ainsi qu'un secteur 2AUxrn à vocation d'activités sur Rivedoux (mais dont l'évolution restera figée dans l'attente d'une révision du PPRN). **Risque de remontée de nappe** Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et potentiellement toutes les communes de l'île de Ré. Il sera localement anticipé au niveau des constructions à venir. **Risque de mouvement de terrain dont le phénomène de retrait-gonflement des argiles** Le risque mouvement de terrain par effondrement est très localisé, au niveau du trait de cote (éboulement, effondrement), principalement sur le rivage de Sainte-Marie-de-Ré. Aucun secteur AU n'est localisé à proximité de ce type de mouvement de terrain. Le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités reste peu connu et aucune étude exhaustive n'a été menée sur l'île. Aucun secteur AU ne semble a priori concerné. Ce risque devra toutefois être anticipé au niveau des constructions à venir. Le cas échéant, des mesures techniques devront être mises en œuvre pour éviter tout désorde. Le risque de retrait-gonflement des argiles touche avant tout les maisons individuelles. Sur l'île de Ré, l'aléa se situe principalement au niveau des zones de marais. De ce fait, aucun secteur AU projeté au PLUi n'est concerné. Le risque lié à la présence d'argiles devra toutefois être localement anticipé au niveau des constructions à venir. Au titre du Code de la Construction et de l'Habitation, des prescriptions techniques seront adaptées pour éviter les désordres potentiels aux bâtiments.	► Les dispositions applicables aux zones AU concernées par des risques naturels sont présentées dans le détail au sein de la partie 4 (incidences sur l'environnement et mesures - chapitre 2) ► Le règlement du PLUi interdit la reconstruction à l'identique de bâtiments ayant subis un sinistre lié à une submersion marine.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

Introduction
1 Analyse des incidences du PLUi sur la consommation d'espace
2 Analyse des incidences du PLUi sur les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques
3 Analyse des incidences du PLUi sur le paysage et le patrimoine bâti
4 Analyse des incidences du PLUi sur la ressource en eau
5 Analyse des incidences du PLUi sur les nuisances et pollutions
6 Analyse des incidences du PLUi sur les risques
7 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ÉNERGIE, LE CLIMAT, LES GAZ À EFFET DE SERRE

5 Analyse des incidences du PLUi sur l'énergie, le climat, les gaz à effet de serre

ORIENTATIONS PORTÉES PAR LE PROJET	INCIDENCES DU PROJET	MESURES PRISES PAR LE PROJET
Orientation n°14 : Une qualité de l'air à surveiller et améliorer ► accompagner la réduction des déplacements polluants et encourager le développement des déplacements doux (marche, vélo...) favorables à la santé et à la qualité de l'air **Orientation n°17** : Economie d'énergie, diminution des gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables ► mettre en place des solutions architecturables et urbanistiques adaptées au changement climatique ► favoriser des projets architecturaux économes en énergie ainsi que la rénovation thermique des bâtiments existants en veillant à leur intégration paysagère et patrimoniale ► développer les offres alternatives à la voiture individuelle ► favoriser le développement des installations de production d'énergie solaire dans la construction, en veillant à leur intégration paysagère et patrimoniale	La réalisation de nouveaux logements ou de nouvelles activités prévus par le PLUi génèrera de fait un accroissement sensible du trafic automobile sur les voiries desservant ces futurs quartiers et par conséquent des rejets à l'atmosphère supplémentaire. Le territoire connaîtra une augmentation des dépenses énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre du fait principalement de l'accueil de nouvelles populations (augmentation de la demande énergétique résidentielle, augmentation des déplacements, ...). Toutefois, en privilégiant le développement de l'habitat et des zones d'activités sur les bourgs ou en continuité des bourgs, le projet de PLUi vise à rapprocher les futurs logements des cœurs de vie et les activités des quartiers d'habitat afin de limiter les déplacements et privilégier les déplacements 'doux', notamment pour les trajets de proximité (commerces, écoles, services, ...). Parallèlement, le PLUi veille à maintenir voire à développer des commerces et services sur l'ensemble des communes. D'autre part, l'augmentation de la demande énergétique résidentielle sera atténuée par : ► la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les nouvelles constructions (isolation renforcée, formes urbaines compactes moins gourmandes en énergie, optimisation des implantations, ...) en lien avec l'évolution de la réglementation thermique, ► le renouvellement et la rénovation du parc existant (notamment des résidences secondaires et des logements vacants), ► le recours aux énergies renouvelables (notamment les installations de production d'énergie solaire). Enfin, la maîtrise des capacités d'hébergement touristique (aucune création ou extension de campings admises, hors périmètres déjà autorisés) permettra en outre de maîtriser les déplacements liés au tourisme.	► Le projet prévoit d'améliorer les conditions de déplacement en : - poursuivant le traitement des entrées et traversées d'agglomération, ce qui permettra notamment de sécuriser ou d'apaiser les déplacements, - développant le réseau de liaisons piétonnes et cyclables, facilitant l'accessibilité aux équipements, commerces et services ainsi qu'aux zones d'activités et aux lieux de loisirs (plages). ► Des emplacements réservés (retraitement de carrefours, de voiries, création de pistes cyclables, ...) sont ainsi inscrits sur les documents graphiques. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent également les conditions d'accès, les liaisons douces à conserver ou à créer, les entrées et traversées de certains bourgs, ... ► Le projet veille aussi à favoriser le développement des offres collectives à la voiture individuelle et encourager leur utilisation. Un projet de plateforme multimodale est en cours sur la commune de La Couarde (emplacement réservé). ► Des emplacements réservés pour création d'espaces de stationnement sont aussi prévus au PLUi, notamment pour faciliter l'accès aux commerces et aux services. Le règlement impose la réalisation d'un minimum de places de stationnement pour les vélos (pour toute opération groupée à vocation d'habitat ou d'activités). Il réduit le nombre de places véhicules exigé dans les secteurs Ua (secteurs des centres-bourgs, les plus denses et les mieux desservis), à savoir une seule place minimum. ► Le règlement du PLUi permet le recours aux énergies renouvelables (tout en respectant la qualité patrimoniale et paysagère du bâti) et impose le maintien d'espaces de pleine terre ou d'espaces perméables (notamment au sein des zones U et AU) permettant de conserver ou de créer des espaces de fraicheurs dans le tissu urbain.

II

CONSÉQUENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION

1 Analyse des incidences des zones à urbaniser (zones AU)

2 Analyse des secteurs situés en zone naturelle (secteurs Ne, Neq, Nl, Ntc/Nth et Nx) susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement

3 Analyse des incidences des emplacements réservés

Introduction

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le PLUi de l'Ile de Ré devant faire l'objet d'une évaluation environnementale au titre des articles L.104-2 et R.104-9 du Code de l'Urbanisme, le présent chapitre a pour objet d'exposer les incidences sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan et d'analyser les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Les zones susceptibles d'être impactées sont les zones naturelles et agricoles destinées à l'urbanisation future (zones AU), les secteurs situés en zone naturelle susceptibles de recevoir de nouvelles constructions dans des secteurs de taille limitée (secteurs Ne, Neq, Nl, Ntc/Nth et Nx) et les emplacements réservés.

Cette analyse est développée au regard du diagnostic du territoire et de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution présentés dans la partie 1 du présent rapport de présentation.

II

CONSÉQUENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT

Introduction
1 ANALYSE DES INCIDENCES DES ZONES À URBANISER (ZONES AU)
2 Analyse des secteurs situés en zone naturelle (secteurs Ne, Neq, Nl, Ntc/Nth et Nx) susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement
3 Analyse des incidences des emplacements réservés

1 Analyse des incidences des zones à urbaniser (zones AU)

Le projet de PLUi prévoit un total de 20 zones destinées à l'urbanisation future dont 13 zones directement ouvertes à l'urbanisation, les zones 1AU, et 8 zones pour le moment fermées à l'urbanisation, les zones 2AU, qui nécessiteront une procédure de modification du PLUi pour être urbanisées.

1.1. ANALYSE DES ZONES 1AU

Le projet de PLUi prévoit **13 zones 1AU** ouvertes à l'urbanisation parmis lesquelles :

► **8 zones 1AUh** destinées à l'aménagement de nouveaux quartiers d'habitat, localisées sur les communes de St Clément des Baleines, d'Ars-en-Ré, de Loix, du Bois Plage en Ré, de La Flotte et de Ste Marie de Ré, pour une superficie totale de 8,7 ha ;

► **4 zones 1AUe** destinées à de nouveaux équipements d'intérêt collectif, localisées sur les communes d'Ars-en-Ré, du Bois Plage en Ré et de Ste Marie de Ré, pour une superficie totale de 6,7 ha ;

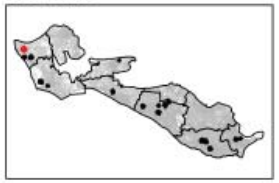
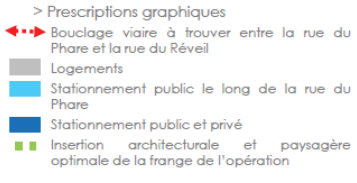
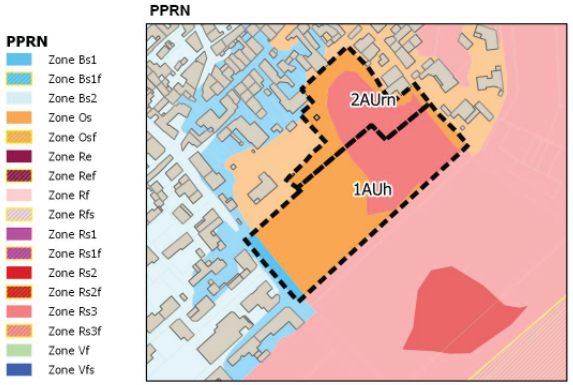
► **1 zone 1AUx** destinée à l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités sur la commune de Ste Marie de Ré, couvrant une superficie de 2,7 ha.

Ces 13 zones font l'objet d'une fiche permettant d'évaluer pour chaque thématique environnementale, leurs incidences prévisibles et les mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire voire supprimer leurs incidences.

Toutes les zones 1AU seront desservies par l'assainissement collectif.

Aucune zone humide n'a été identifiée sur ces secteurs.

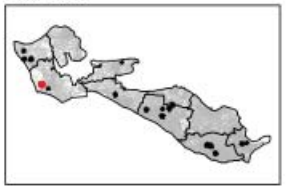
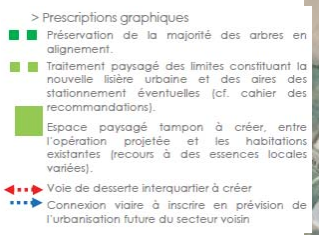
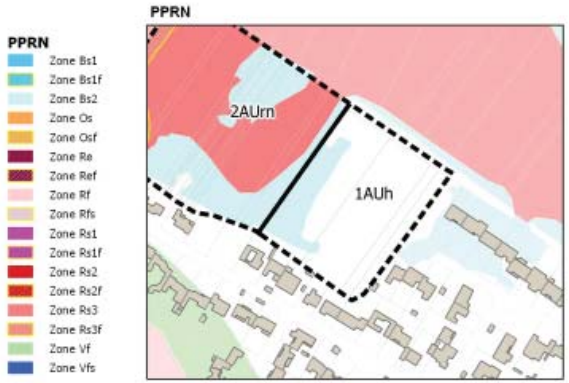
1AUh - Saint-Clément-des-Baleines **0.68 hectares**

THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte urbain et paysager	Localisation : secteur d'extension urbaine situé en entrée sud du village du Gillieux Desserte : au nord par la rue du Réveil et au sud par la rue du Phare Enjeu paysager : entité végétale en entrée sud du village, frange urbaine sud Patrimoine bâti : RAS Localisation  Vue aérienne 	Une OAP a été définie sur ce secteur. Elle prévoit notamment une insertion architecturale et payasgère optimale de la frange de l'opération qui sera visible depuis le sud, en entrée du village : alternance de façades bâties, de haies végétales, espaces publics ouverts sur le grand paysage, terrasses privatives sur pilotis... (cf. extrait de l'OAP). Ces dispositions permettent de limiter les incidences négatives de l'urbanisation future de ce secteur sur le paysage environnant et sur la silhouette du village du Gillieux. ***Extrait de l'OAP A2 :***  
Risques et nuisances	Risque sismique : aléa modéré Risque submersion marine : Oui : zones Os et RS3 du PPRN PPRN  Risque feu de forêt : Non Risque mouvement de terrain : Non Risques de remontées de nappes : Oui Nuisances : Non	Seule la partie sud concernée par le zonage Os pourra admettre des constructions sous réserve que le plancher soit créé au-dessus de la cote de référence à long terme et que l'emprise au sol hydraulique du projet ne dépasse pas 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet. La partie nord concernée par le zonage RS3 du PPRN ne peut admettre de nouvelles constructions à usage d'habitat. Celle-ci ne recevra que la voirie de desserte, des espaces de stationnement et des espaces verts comme indiqué sur l'OAP (cf. extrait ci-dessus). ***Croquis illustratif à titre indicatif :***  ^ Insertion des dénivelés générés par les remblais (croquis illustratif)

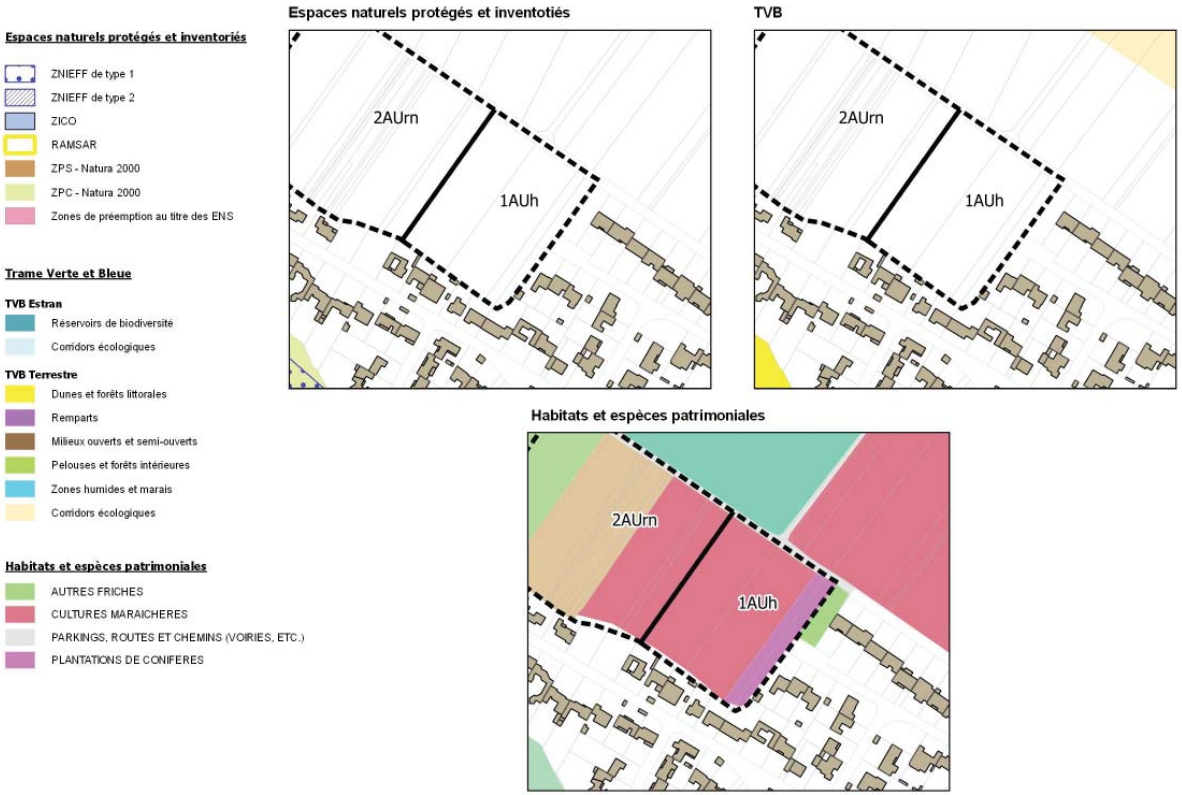
THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte écologique	Zonages règlementaires ou d'inventaire : Non mais à proximité Zones humides : Non Trame verte et bleue : Non Habitats : prairie mésophile Espèces patrimoniales : Non	Le secteur ne comprend pas de milieux naturels remarquables ni d'espèces patrimoniales. Il n'aura donc pas d'incidences directes sur la biodiversité. Il se situe également en dehors des continuités écologiques définies sur le territoire de l'Ile de Ré. Les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation (maintien de 30% d'espaces perméables prévus par le règlement), la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées en station d'épuration permettent de réduire fortement les incidences indirectes sur les milieux naturels plus remarquables situés à proximité. De plus, le secteur est de taille limitée et se situe en continuité d'espaces déjà urbanisés. Il n'a donc pas d'incidences notables sur le patrimoine naturel.



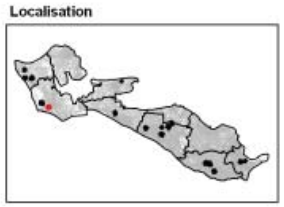
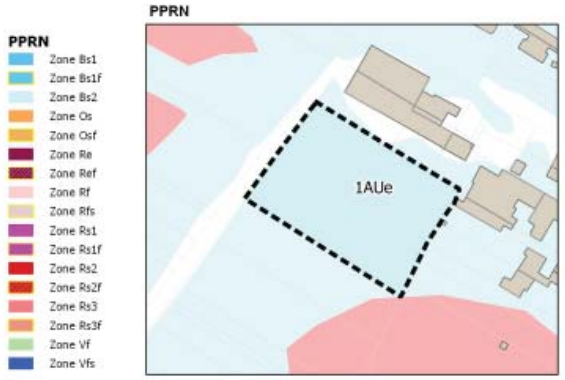
1AUh - Ars-en-Ré **1.07 hectares**

THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte urbain et paysager	Localisation : secteur d'extension urbaine situé au nord du village de Grignon Desserte : au sud-est par la rue de la Vanne bleue et au nord par la route de la Combe à l'eau Enjeu paysager : entité végétale en continuité nord du village de Grignon, présence d'alignement d'arbres d'intérêt paysager Patrimoine bâti : RAS Localisation  Vue aérienne 	Une OAP a été définie sur ce secteur. Elle prévoit notamment la préservation de la majorité des arbres en alignement existant (également préservé au règlement graphique), un traitement paysager des futures lisières urbaines et des éventuelles aires de stationnement, un espae paysagé tampon en limite sud par rapport aux habitations existantes. Ces dispositions permettent de limiter les incidences négatives de l'urbanisation future de ce secteur sur le paysage environnant et sur la silhouette du village du Gillieux. ***Extrait de l'OAP D3 :***  
Risques et nuisances	Risque sismique : aléa modéré Risque submersion marine : Oui : zone BS2 du PPRN  Risque feu de forêt : Non Risque mouvement de terrain : Non Risques de remontées de nappes : Oui Nuisances : Non	Une petite partie du site est concernée par l'aléa submersion marine à long terme. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que le plancher des constructions soit situé au-dessus de la cote de référence à long terme.

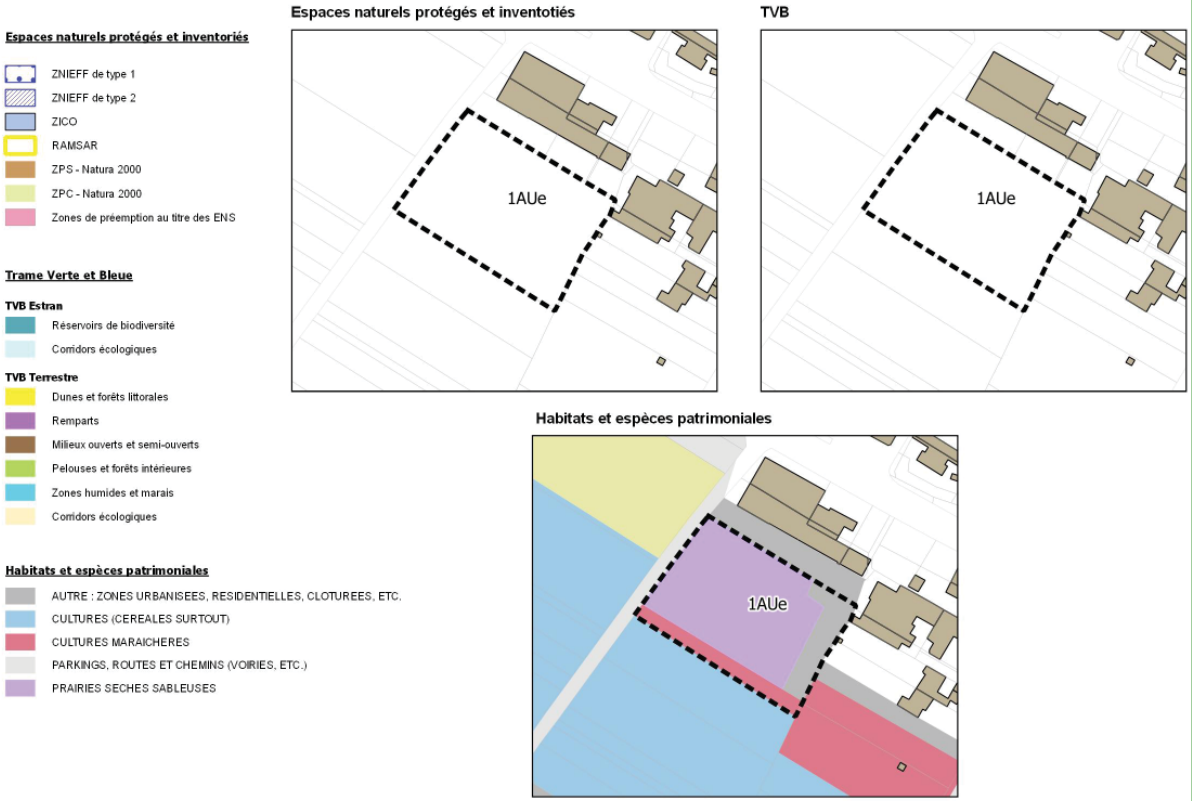
THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte écologique	Zonages règlementaires ou d'inventaire : Non Zones humides : Non Trame verte et bleue : Non Habitats : cultures maraîchères et plantations de conifères Espèces patrimoniales : Non	Le secteur ne comprend pas de milieux naturels remarquables ni d'espèces patrimoniales. Il n'aura donc pas d'incidences négatives sur la biodiversité. Il se situe également en dehors des continuités écologiques définies sur le territoire de l'Ile de Ré. Il n'a donc pas d'incidences notables sur le patrimoine naturel. De plus, les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols (maintien de 30% d'espaces perméables prévus par le règlement), la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées en station d'épuration permettent de réduire fortement les incidences indirectes sur les milieux naturels. De plus, le secteur se situe en continuité d'espaces déjà urbanisés.



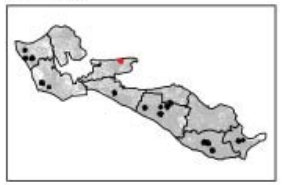
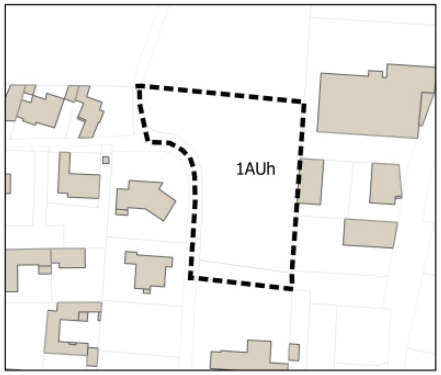
1AUe - Ars-en-Ré **0.38 hectares**

THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte urbain et paysager	Localisation : secteur d'extension urbaine situé au sud-ouest de l'agglomération d'Ars-en-Ré Desserte : par la route de Motronne Enjeu paysager : traitement paysager des limites de la nouvelle lisière urbaine Patrimoine bâti : RAS  	Une OAP a été définie sur ce secteur. Elle prévoit notamment un traitement paysager des limites du site constituant les futures lisières urbaines et des éventuelles aires de stationnement, Ces dispositions permettent de limiter les incidences négatives de l'urbanisation future de ce secteur. ***Extrait de l'OAP B3 :*** 
Risques et nuisances	Risque sismique : aléa modéré Risque submersion marine : Oui : zone BS2 du PPRN  Risque feu de forêt : Non Risque mouvement de terrain : Non Risques de remontées de nappes : Oui Nuisances : Non	Le site est entièrement concerné par l'aléa submersion marine à long terme. Les constructions sont possibles sous conditions (cf. règlement du PPRN).

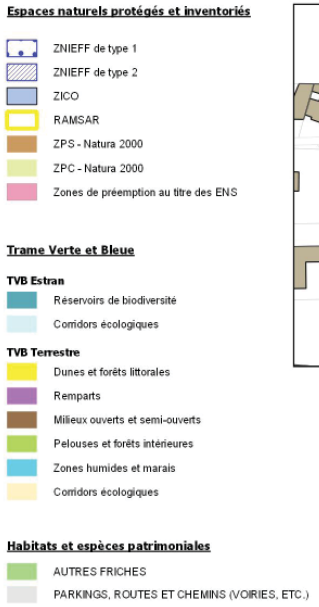
THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte écologique	Zonages règlementaires ou d'inventaire : Non Zones humides : Non Trame verte et bleue : Non Habitats : prairies sèches sableuses, cultures maraîchères Espèces patrimoniales : Non	Le secteur ne comprend pas de milieux naturels remarquables ni d'espèces patrimoniales. Il n'aura donc pas d'incidences négatives sur la biodiversité. Il se situe également en dehors des continuités écologiques définies sur le territoire de l'Ile de Ré. Il n'a donc pas d'incidences notables sur le patrimoine naturel. De plus, les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols (maintien de 30% d'espaces perméables prévus par le règlement), la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées en station d'épuration permettent de réduire fortement les incidences indirectes sur les milieux naturels. De plus, le secteur se situe en continuité d'espaces déjà urbanisés.

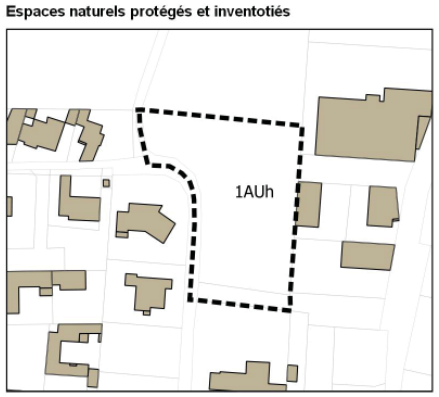


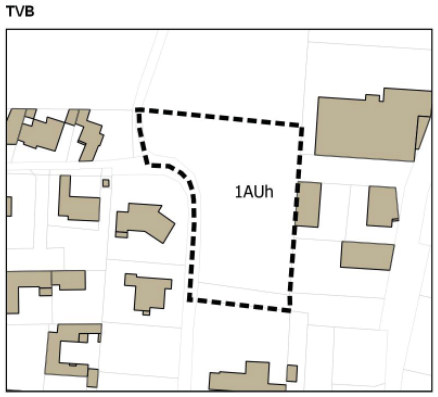
1AUh - Loix **0.33 hectares**

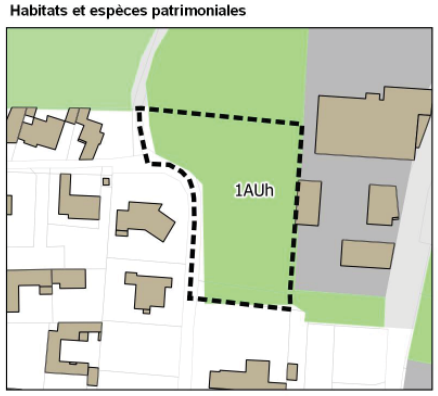
THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte urbain et paysager	Localisation : secteur localisé au nord de l'agglomération de Loix, à l'interface d'un secteur d'extenson urbaine et de la zone artisanale de Loix Desserte : par la rue des pêcheurs Enjeu paysager : traitement de la future lisière nord Patrimoine bâti : RAS Localisation  Vue aérienne 	Une OAP a été définie sur ce secteur. Elle prévoit notamment la création d'un nouveau front urbain au nord à animer ainsi qu'un traitement paysagé le long de la rue des Pêcheurs. ***Extrait de l'OAP A4 :***  > Prescriptions graphiques Front urbain à créer et animer (bande d'accroche des logements) Connexion interquartier à créer. Traitement paysagé de lisière le long de la rue des Pêcheurs.
Risques et nuisances	Risque sismique : aléa modéré Risque submersion marine : Non PPRN Zone Bs1 Zone Bs1f Zone Bs2 Zone Os Zone Osf Zone Re Zone Ref Zone Rf Zone Rfs Zone Rs1 Zone Rs1f Zone Rs2 Zone Rs2f Zone Rs3 Zone Rs3f Zone Vf Zone Vfs  Risque feu de forêt : Non Risque mouvement de terrain : Oui potentiellement (risque non cartographié) Risques de remontées de nappes : Oui Nuisances : Non	Le secteur ne présente pas de risque majeur. Un traitement spécifique de l'interface de la future zone d'habitat avec la zone artisanale existante à l'est aurait pu être prévu dans l'OAP (zone tampon paysagée) afin de réduire les risques de nuisances en provenance de la zone d'activités pour les futurs habitants. Toutefois, les activités situées à proximité sont peu nuisantes, les incidences sont donc faibles.

THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte écologique	Zonages règlementaires ou d'inventaire : Non Zones humides : Non Trame verte et bleue : Non Habitats : friches Espèces patrimoniales : Non	Le secteur ne comprend pas de milieux naturels remarquables ni d'espèces patrimoniales. Il n'aura donc pas d'incidences négatives sur la biodiversité. Il se situe également en dehors des continuités écologiques définies sur le territoire de l'Ile de Ré. Il n'a donc pas d'incidences notables sur le patrimoine naturel. De plus, les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols (maintien de 30% d'espaces perméables prévus par le règlement), la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées en station d'épuration permettent de réduire fortement les incidences indirectes sur les milieux naturels. De plus, le secteur se situe à l'interface d'espaces déjà urbanisés.

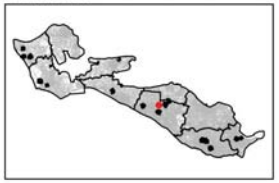
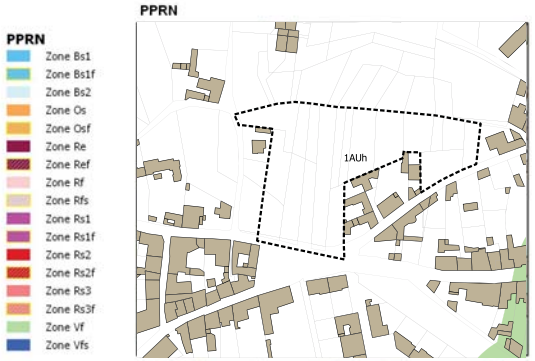




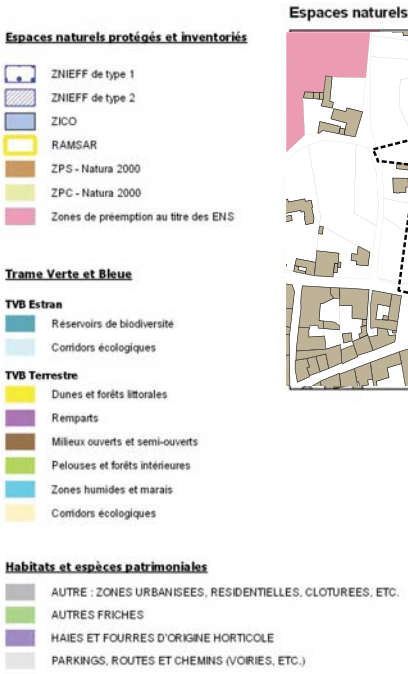


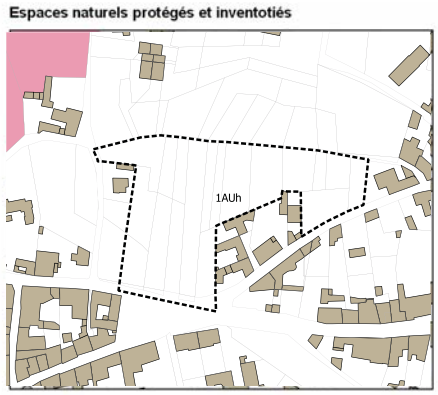


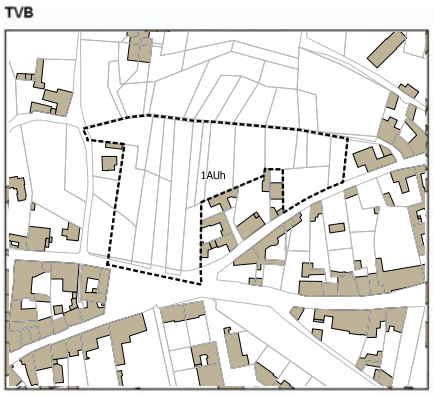
1AUh - Le Bois-Plage-en-Ré — 0,75 hectares

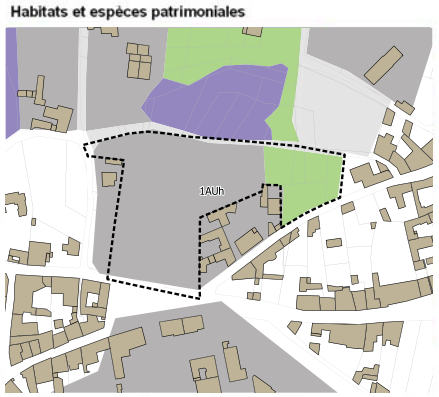
THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte urbain et paysager	Localisation : secteur situé au nord-est du Bois-Plage, à proximité du centre-bourg Desserte : au sud par la rue de la Loubrie et la rue de la Clairière et au nord-ouest par le chemin du Moulin Bernard Enjeu paysager : pas d'enjeux notables car situé au sein du tissu urbain, cohérence avec le tissu urbain environnant Patrimoine bâti : RAS Localisation  Vue aérienne 	Une OAP a été définie sur ce secteur. Elle prévoit un traitement paysager de la lisière nord, la préservation et la valorisation des végétaux d'intérêt existant dans la mesure du possible. L'urbanisation future de ce secteur n'aura pas d'incidences notables sur le paysage. ***Extrait de l'OAP A7 :***  > Prescriptions graphiques Accès viaire de desserte de l'opération Traitement paysagé de lisière Nord de l'opération
Risques et nuisances	Risque sismique : aléa modéré Risque submersion marine : Non PPRN  Risque feu de forêt : Non Risque mouvement de terrain : Oui potentiellement (risque non cartographié) Risques de remontées de nappes : Oui Nuisances : Non	Le secteur ne présente pas de risque majeur. L'urbanisation de ce secteur n'a donc pas d'incidences notables sur les risques et nuisances.

THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte écologique	Zonages règlementaires ou d'inventaire : Non Zones humides : Non Trame verte et bleue : Non Habitats : zones urbanisées et friches Espèces patrimoniales : Non	Le secteur ne comprend pas de milieux naturels remarquables ni d'espèces patrimoniales. Il n'aura donc pas d'incidences négatives sur la biodiversité. Il se situe également en dehors des continuités écologiques définies sur le territoire de l'Ile de Ré. Il n'a donc pas d'incidences notables sur le patrimoine naturel. De plus, les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols (maintien de 30% d'espaces perméables prévus par le règlement), la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées en station d'épuration permettent de réduire fortement les incidences indirectes sur les milieux naturels. De plus, le secteur se situe en continuité d'espaces déjà urbanisés.

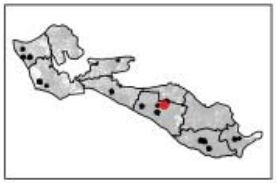
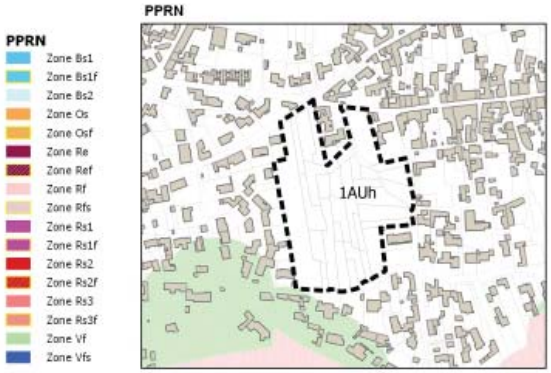






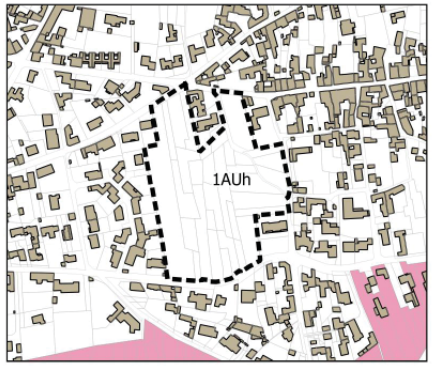


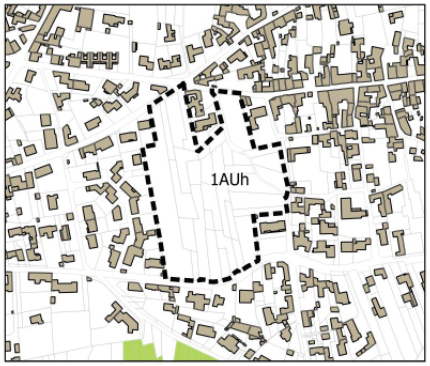
1AUh - Le Bois-Plage-en-Ré — 2 hectares

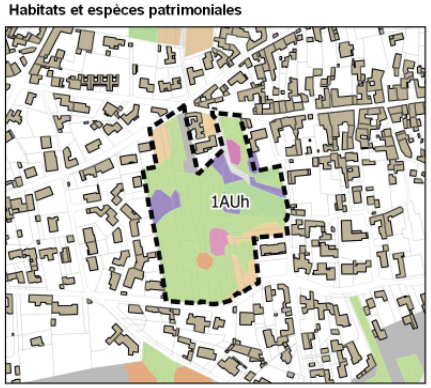
THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte urbain et paysager	Localisation : secteur formant une "grosse dent creuse" situé au sein de l'agglomération du Bois Plage, au niveau du Roulant Desserte : au nord par la rue de la Judée et la rue Pasteur, à l'est par la rue des Caillées et au sud par la rue du Courseau Enjeu paysager : pas d'enjeux notables car situé au sein du tissu urbain, cohérence avec le tissu urbain environnant Patrimoine bâti : RAS Localisation  Vue aérienne 	Une OAP a été définie sur ce secteur. Elle prévoit l'édification des bâtiments à l'alignement sur rue ou en léger retrait en limite nord du site. Elle veille à préserver les dunes boisées et prévoit également au sud l'aménagement d'un espace paysagé destiné à la gestion des eaux pluviales et à la création d'espaces de loisirs. L'urbanisation future de ce secteur n'aura pas d'incidences notables sur le paysage. ***Extrait de l'OAP C7 :*** 
Risques et nuisances	Risque sismique : aléa modéré Risque submersion marine : Non PPRN  Risque feu de forêt : Non Risque mouvement de terrain : Oui potentiellement (risque non cartographié) Risques de remontées de nappes : Oui Nuisances : Non	Le secteur ne présente pas de risque majeur. L'urbanisation de ce secteur n'a donc pas d'incidences notables sur les risques et nuisances.

THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte écologique	Zonages règlementaires ou d'inventaire : Non Zones humides : Non Trame verte et bleue : Non Habitats : friches, pelouses sableuses, haies, bosquets, fourrés, environ 700 m² de terrains concernés par les habitats des dunes boisées et dunes grises intérieures Espèces patrimoniales : Non	Le secteur renferme une petite surface d'espaces naturels d'intérêt communautaire : ~700 m² sont concernés par les habitats des dunes boisées et dunes grises intérieures. Bien que ces espaces ne représentent qu'un inérêt modéré, au regard de leur surface (limitée) et de leur localisation à l'écart des autres milieux naturels, l'OAP impose leur préservation (maintien en espaces verts). Par ailleurs, le secteur ne comprend pas d'espèces patrimoniales. Les incidences sur la biodiversité restent limitées. De plus, les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols (maintien de 30% d'espaces perméables prévus par le règlement), la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées en station d'épuration permettent de réduire fortement les incidences indirectes sur les milieux naturels.

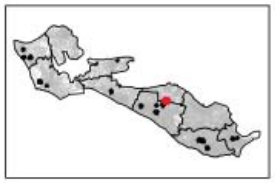
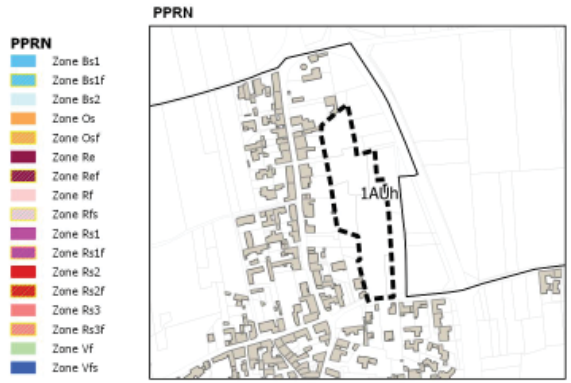




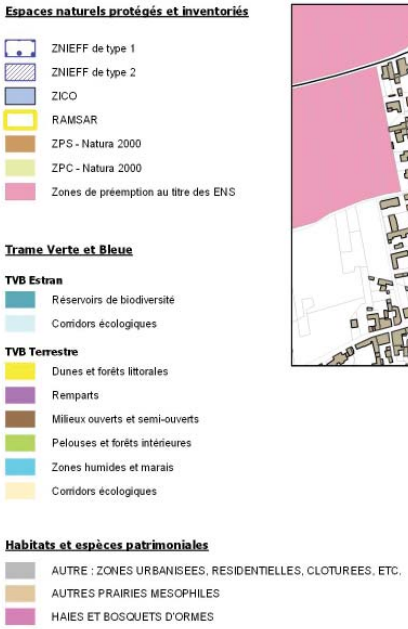


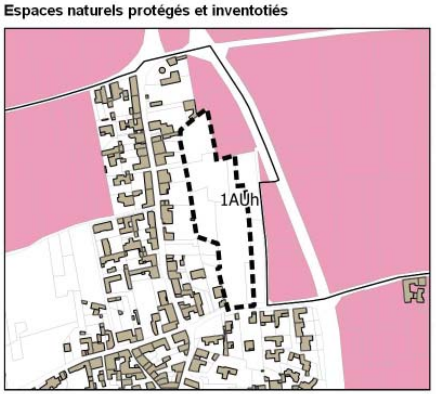


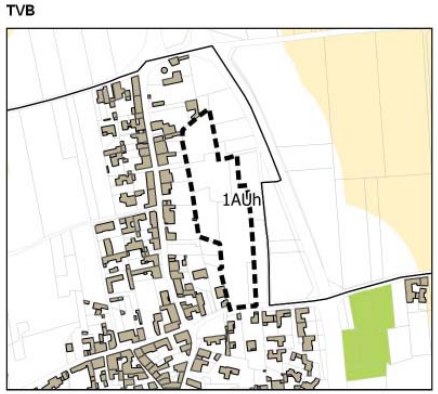
1AUh - Le Bois-Plage-en-Ré **0.84 hectares**

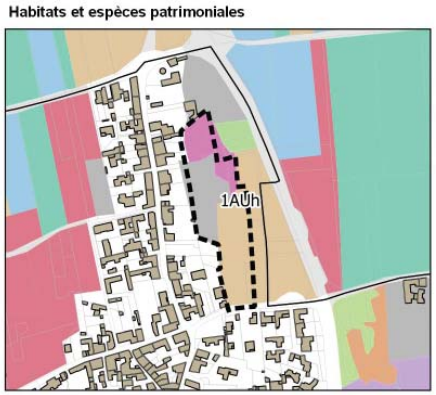
THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte urbain et paysager	Localisation : secteur situé en entrée nord-est de l'agglomération du Bois Plage Desserte : au sud par la rue de la Croix Blanche Enjeu paysager : traitement de la limite est, future lisière urbaine visible depuis la route départementale (D201) Patrimoine bâti : RAS Localisation  Vue aérienne 	Une OAP a été définie sur ce secteur. Elle prévoit notamment la préservation de la partie boisée au nord du site qui devra être confortée ainsi que la création d'une haie arborée et arbustive en limite est. Ces dispositions permettent de limiter les incidences négatives de l'urbanisation future de ce secteur sur le paysage environnant, en permettant une bonne intégration paysagère des futures constructions visibles depuis l'entrée est du Bois Plage et depuis la RD201. ***Extrait de l'OAP D7 :*** 
Risques et nuisances	Risque sismique : aléa modéré Risque submersion marine : Non PPRN  Risque feu de forêt : Non Risque mouvement de terrain : Oui potentiellement (risque non cartographié) Risques de remontées de nappes : Oui Nuisances : Non	Le secteur ne présente pas de risque majeur. L'urbanisation de ce secteur n'a donc pas d'incidences notables sur les risques et nuisances.

THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte écologique	Zonages règlementaires ou d'inventaire : Non, à proximité de la zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département Zones humides : Non Trame verte et bleue : Non Habitats : prairies mésophiles, espaces urbanisés, haies et bosquets d'ormes Espèces patrimoniales : Non	Le secteur ne comprend pas de milieux naturels remarquables ni d'espèces patrimoniales. L'OAP prévoit la préservation des bosquets d'ormes présents au nord du site. Il n'aura donc pas d'incidences négatives sur la biodiversité. Il se situe également en dehors des continuités écologiques définies sur le territoire de l'Ile de Ré. Il n'a donc pas d'incidences notables sur le patrimoine naturel. De plus, les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols (maintien de 30% d'espaces perméables prévus par le règlement), la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées en station d'épuration permettent de réduire fortement les incidences indirectes sur les milieux naturels. De plus, le secteur se situe en continuité d'espaces déjà urbanisés.

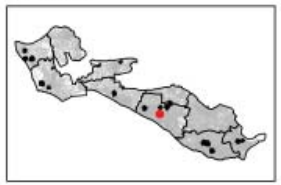
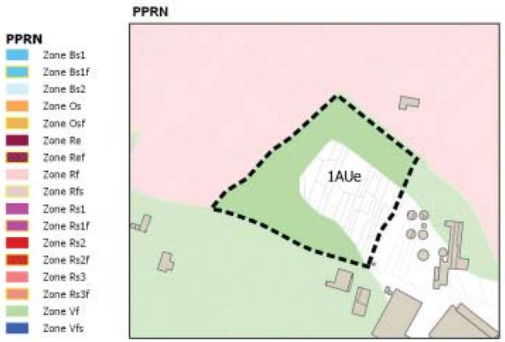




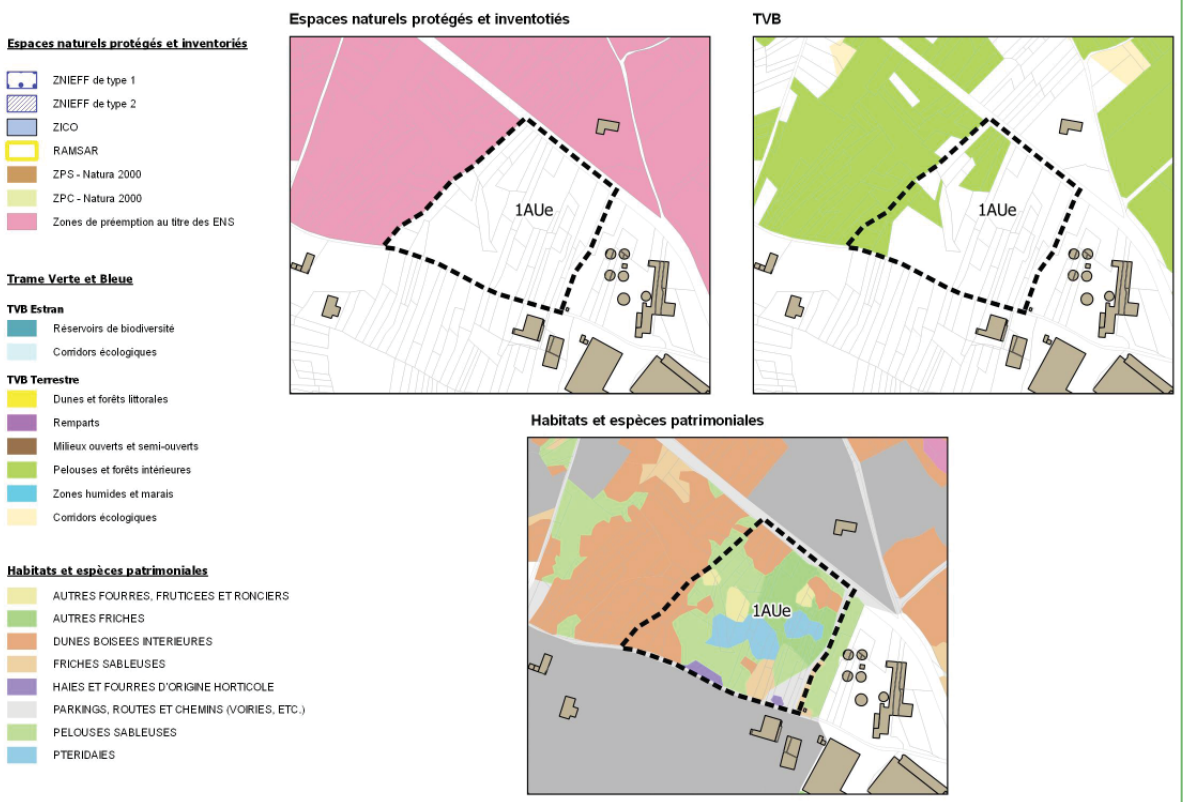




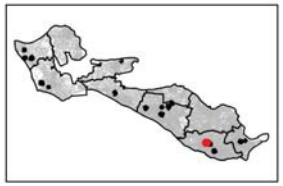
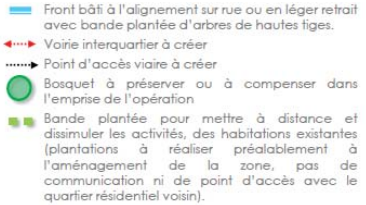
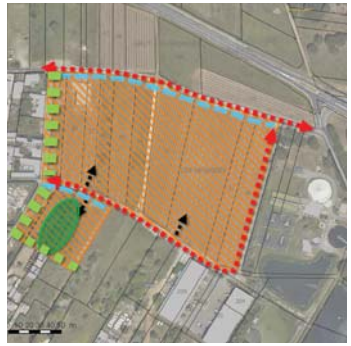
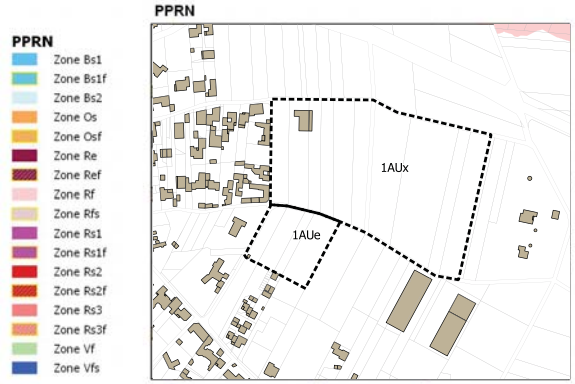
1AUe - Le Bois-Plage-en-Ré **1.93 hectares**

THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte urbain et paysager	Localisation : secteur d'extension urbaine situé au nord de la zone d'activités du Bois Plage et d'un camping Desserte : au nord par la route de Sainte Anne et à l'est par le chemin des Guignardes, une continuité douce (chemin des Cevette) longe le site au sud Enjeu paysager : présence d'un espaces boisé à l'ouest et au nord et sur les marges est du site Patrimoine bâti : RAS Localisation  Vue aérienne 	Une OAP a été définie sur ce secteur. Le site doit permettre d'accueillir des équipements d'intérêt collectif et de services publics. L'OAP prévoit ainsi de renforcer et de sécuriser les liaisons douces. Elle veille à préserver les dunes boisées existantes au sein du site. Les marges boisées à l'ouest du site sont préservées au règlement graphique et écrit du PLUi au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme. Les incidences sur le paysage sont faibles. ***Extrait de l'OAP B7 :*** 
Risques et nuisances	Risque sismique : aléa modéré Risque submersion marine : Non Risque feu de forêt : Oui : zone Vf du PPRN  Risque mouvement de terrain : Oui potentiellement (risque non cartographié) Risques de remontées de nappes : Oui Nuisances : Non	Le secteur est en partie concerné par le risque de feu de forêt en raison de la présence d'un espace boisé au nord et à l'est. Une petite partie du boisement à l'est est préservée au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme. Les constructions sont possibles sous conditions (cf. règlement du PPRN).

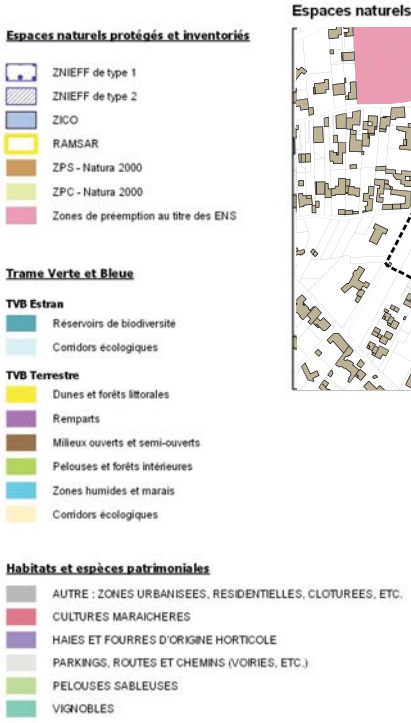
THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte écologique	Zonages règlementaires ou d'inventaire : Non, à proximité de la zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département Zones humides : Non Trame verte et bleue : L'habitat "dunes boisées intérieures" fait partie des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue Habitats : friches, pelouses sableuses, pteridaies, fourrés, dunes boisés intérieures Espèces patrimoniales : Non	Le secteur comprend des dunes boisées intérieures au nord et à l'ouest, habitat faisant partie des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue. Ces espaces naturels sont préservés dans l'OAP. Les marges boisées à l'ouest du site, faisant partie de la TVB, sont préservées au règlement graphique et écrit du PLUi au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, le secteur ne comprend pas d'espèces patrimoniales. Les incidences sur la biodiversité sont donc limitées. De plus, les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols (maintien de 30% d'espaces perméables prévus par le règlement), la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées en station d'épuration permettent de réduire fortement les incidences indirectes sur les milieux naturels.

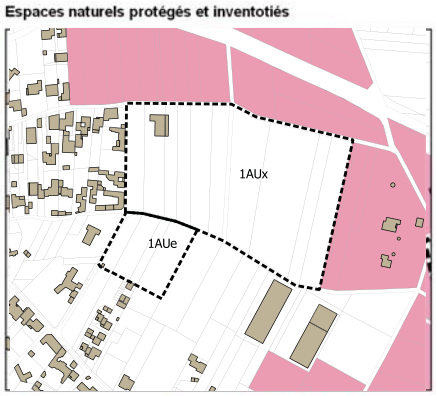


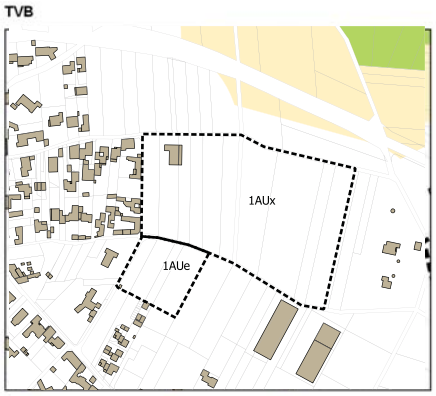
1AUx - Sainte-Marie-de-Ré **2.72 hectares**

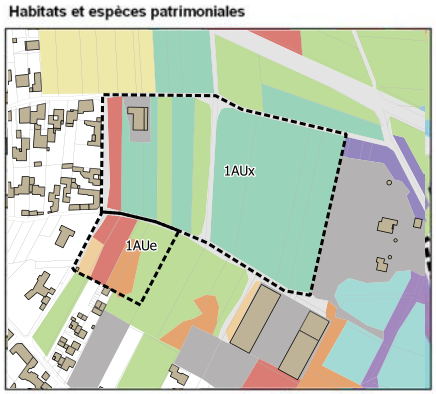
THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte urbain et paysager	Localisation : secteur d'extension urbaine situé au nord de l'agglomération de Ste Marie Desserte : à l'ouest par la rue de la Vernaude Enjeu paysager : future lisière nord de l'agglomération Patrimoine bâti : RAS **Localisation**  **Vue aérienne** 	Une OAP a été définie sur ce secteur. Elle prévoit notamment la création d'un front bâti à l'alignement sur rue ou en léger retrait en limite nord du site et la réalisation d'une bande plantée en limite ouest afin d'assurer une zone tampon entre les habitations existantes à l'ouest et les futures activités. Ces dispositions permettent d'assurer un traitement qualitatif en limite nord et ouest du site et ainsi de limiter les incidences sur le paysage. ***Extrait de l'OAP A9 :***  
Risques et nuisances	Risque sismique : aléa modéré Risque submersion marine : Non  Risque feu de forêt : Non Risque mouvement de terrain : Non Risques de remontées de nappes : Oui Nuisances : Non	Le secteur ne présente pas de risque majeur. Une bande tampon plantée est prévue à l'interface avec les habitations existantes permettant de limiter les nuisances. L'urbanisation de ce secteur n'a donc pas d'incidences notables sur les risques et nuisances.

THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte écologique	Zonages règlementaires ou d'inventaire : Non, à proximité de la zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département Zones humides : Non Trame verte et bleue : Non Habitats : vignes en grande partie, cultures maraîchères et pelouses sableuses Espèces patrimoniales : Non	Le secteur ne comprend pas de milieux naturels remarquables ni d'espèces patrimoniales. Il n'aura donc pas d'incidences négatives sur la biodiversité. Il se situe également en dehors des continuités écologiques définies sur le territoire de l'Ile de Ré. Il n'a donc pas d'incidences notables sur le patrimoine naturel. De plus, les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols (maintien de 30% d'espaces perméables prévus par le règlement), la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées en station d'épuration permettent de réduire fortement les incidences indirectes sur les milieux naturels. De plus, le secteur se situe en continuité d'espaces déjà urbanisés.



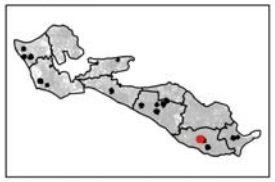
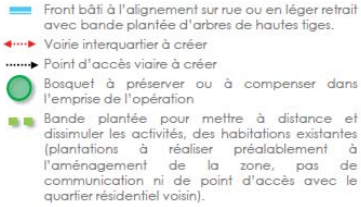
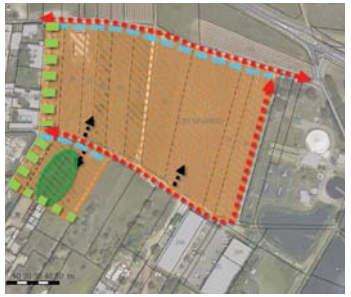
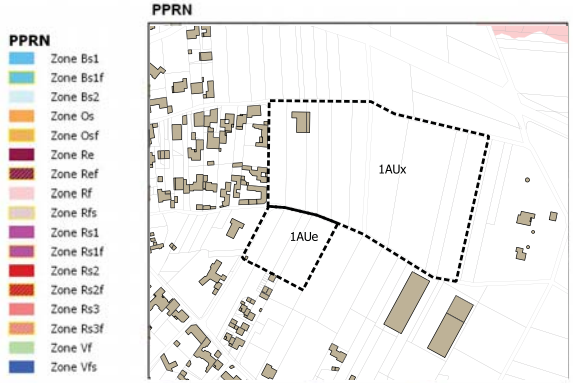






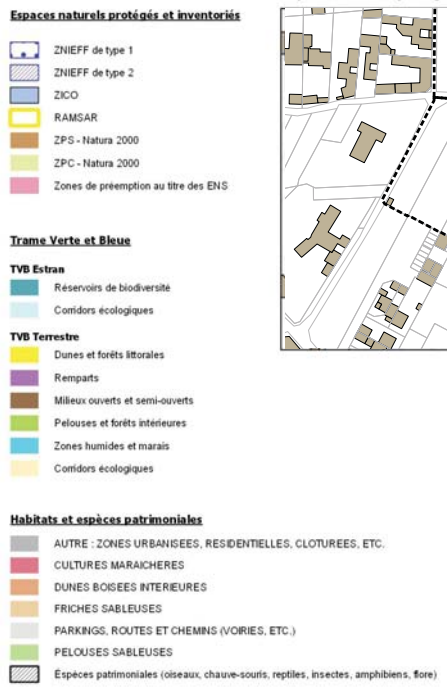
1AUe - Sainte-Marie-de-Ré

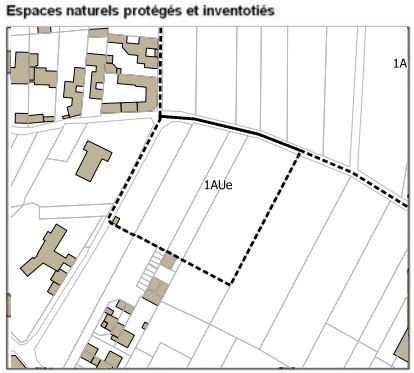
0,48 hectares

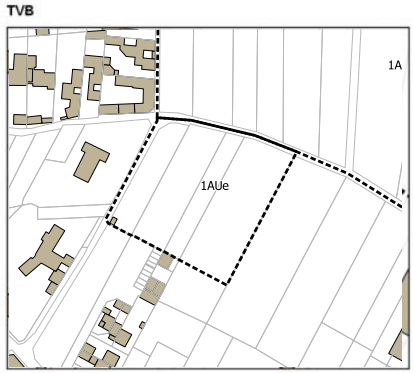
THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte urbain et paysager	Localisation : secteur d'extension urbaine situé au nord de l'agglomération de Ste Marie Desserte : à l'ouest par la rue de la Vernaude Enjeu paysager : pas d'enjeux notables, présence d'un bosquet en coeur de site Patrimoine bâti : RAS Localisation  Vue aérienne 	Une OAP a été définie sur ce secteur. Elle prévoit notamment la création d'un front bâti à l'alignement sur rue ou en léger retrait en limite nord du site, à l'interface avec la future zone d'activités au nord (zone 1AUx présentée précédemment). L'OAP prévoit également la réalisation d'une bande plantée en limite ouest et sud afin d'assurer une zone tampon entre les habitations existantes à l'ouest et les futurs ateliers techniques municipaux prévus au sein de la zone 1AUe, ainsi que la préservation du bosquet existant dans la mesure du possible. Ces dispositions permettent d'assurer un traitement qualitatif du site et ainsi de limiter les incidences sur le paysage. ***Extrait de l'OAP A9 :***  
Risques et nuisances	Risque sismique : aléa modéré Risque submersion marine : Non  Risque feu de forêt : Non Risque mouvement de terrain : Non Risques de remontées de nappes : Oui Nuisances : Non	Le secteur ne présente pas de risque majeur. Une bande tampon plantée est prévue à l'interface avec les habitations existantes permettant de limiter les nuisances. L'urbanisation de ce secteur n'a donc pas d'incidences notables sur les risques et nuisances.

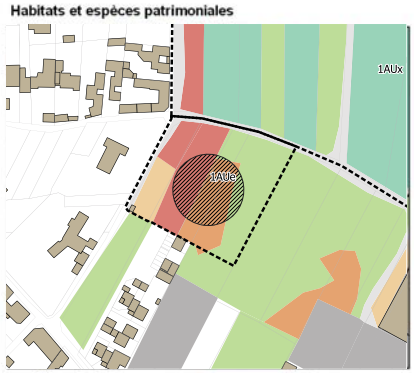
THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte écologique	Zonages règlementaires ou d'inventaire : Non Zones humides : Non Trame verte et bleue : Non Habitats : cultures maraîchères, friches et pelouses sableuses, dunes boisées intérieures Espèces patrimoniales : Oui : Huppe fasciée	Le secteur comprend renferme l'habitat "dunes boisées intérieures" qui présente un intérêt écologique. Une espèce d'oiseau patrimonial à également été observée sur le site : la Huppe fasciée. L'OAP demande à ce que ce secteur soit préservé. Au regard du contexte urbain environnant, les incidences sur la biodiversité restent faibles et limitées. De plus, les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols (maintien de 30% d'espaces perméables prévus par le règlement), la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées en station d'épuration permettent de réduire fortement les incidences indirectes sur les milieux naturels.

1AUe - Sainte-Marie-de-Ré



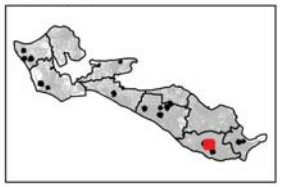
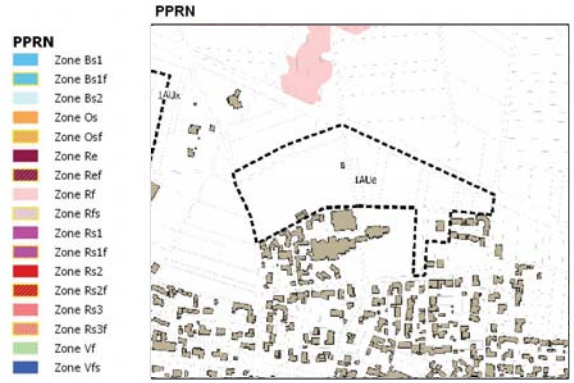




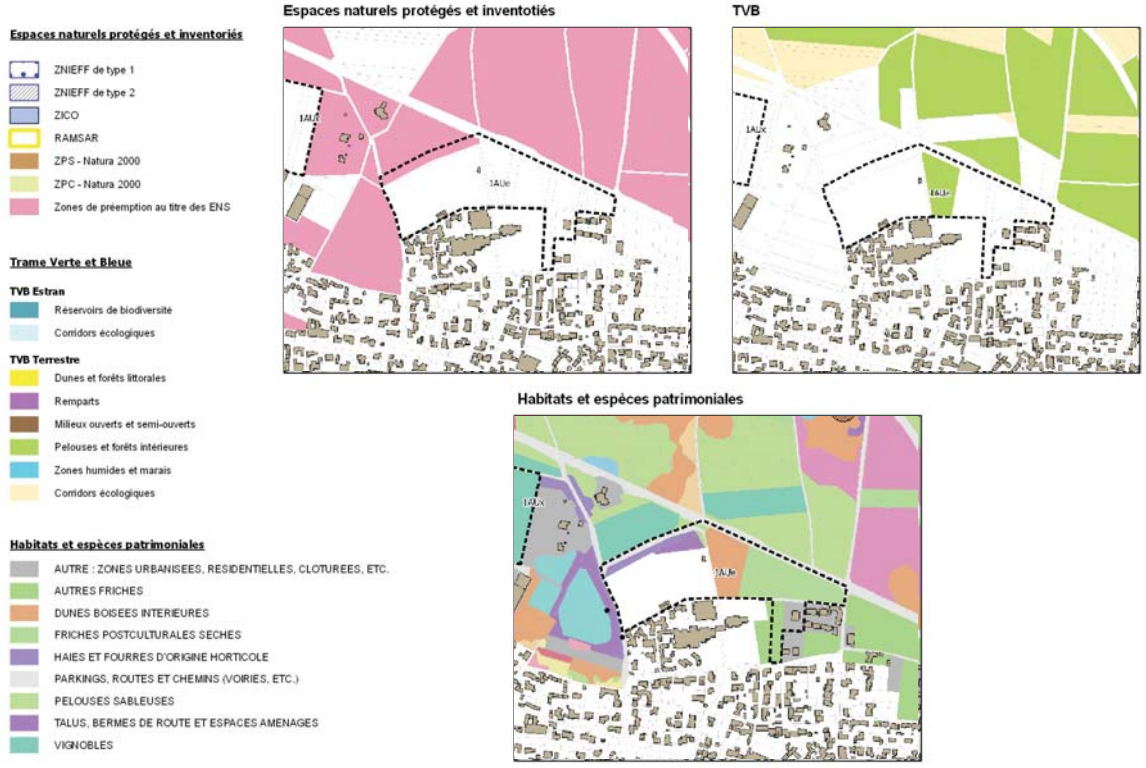


1AUe - Sainte-Marie-de-Ré

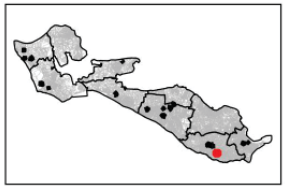
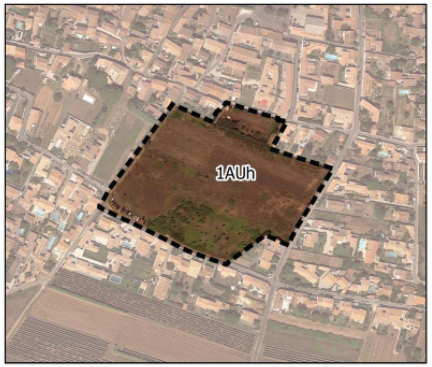
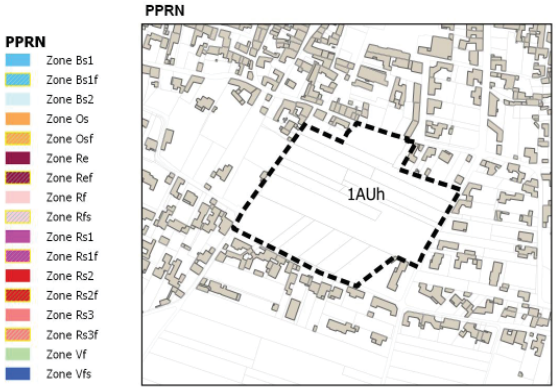
3,88 hectares

THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte urbain et paysager	Localisation : secteur d'extension urbaine situé au nord de l'agglomération de Ste Marie, délimité au nord par la RD201 Desserte : par la rue du stade qui traverse le site Enjeu paysager : future lisière nord de l'agglomération Patrimoine bâti : RAS Localisation  Vue aérienne 	Une OAP a été définie sur ce secteur. Ce secteur doit accueillir des équipements d'intérêt collectif et de services publics, de loisirs et de sports. L'OAP prévoit notamment un traitement paysager de la future lisière urbaine au nord du site et la préservation du boisement existant au sein du site. Ces dispositions permettent d'assurer un traitement qualitatif en limite nord du site et de limiter les incidences sur le paysage. ***Extrait de l'OAP B9 :*** 
Risques et nuisances	Risque sismique : aléa modéré Risque submersion marine : Non PPRN  Risque feu de forêt : Non Risque mouvement de terrain : Non Risques de remontées de nappes : Oui Nuisances : Non	Le secteur ne présente pas de risque majeur. L'urbanisation de ce secteur n'a donc pas d'incidences notables sur les risques et nuisances.

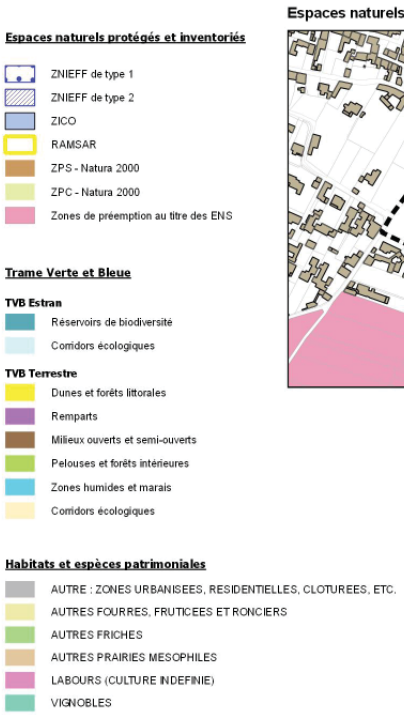
THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte écologique	Zonages règlementaires ou d'inventaire : Secteur localisé au contact de la zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département Zones humides : Non Trame verte et bleue : L'habitat "dunes boisées intérieures" fait partie des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue Habitats : friches, fourrés, dunes boisées intérieures Espèces patrimoniales : Non	La partie nord-ouest du site est concernée par la zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département. Il s'agit cependant d'une voie (rue du stade), délimitant le secteur 1AUe avec des terrains plantés en vigne. Le secteur comprend une parcelle correspondant à l'habitat "dunes boisées intérieures" qui fait partie des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue. L'OAP demande à ce que ce secteur soit préservé. Par ailleurs, le secteur ne comprend pas d'espèces patrimoniales.Les incidences sur la biodiversité sont donc limitées. D'autre part, les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols (maintien de 30% d'espaces perméables prévus par le règlement), la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées en station d'épuration permettent de réduire fortement les incidences indirectes sur les milieux naturels.

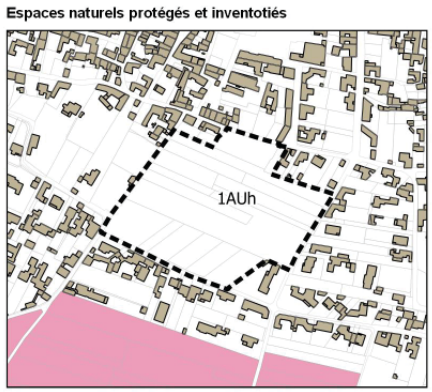


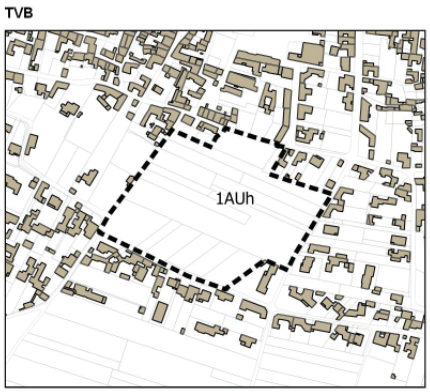
1AUh - Sainte-Marie-de-Ré **2.44 hectares**

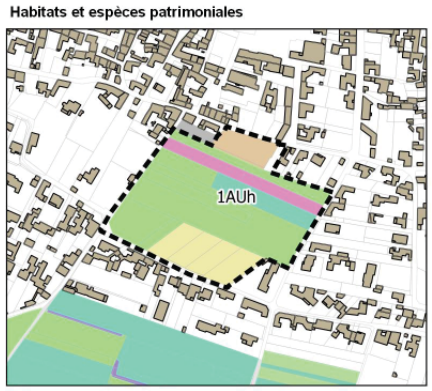
THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte urbain et paysager	Localisation : secteur situé au sud de l'agglomération de Ste Marie Desserte : au nord par la rue des Villages, à l'est par la rue de la Côte Sauvage, au sud par la rue du Fougerou et à l'ouest par la rue des Senses Enjeu paysager : Cohérence avec le tissu urbain environnant, cône de vue sur le clocher de l'église Patrimoine bâti : murs et murets en pierre **Localisation**  **Vue aérienne** 	Une OAP a été définie sur ce secteur. Elle prévoit notamment la création d'une coulée verte au sein du site, la valorisation d'un axe de vue sur le clocher de l'église, la restauration et la valorisation des murs et murets en pierre existants. Ces dispositions permettent d'assurer une bonne intégration paysagère des futures constructions, de préserver le cône de vue sur l'église et les éléments de petit patrimoine. ***Extrait de l'OAP D9 :*** 
Risques et nuisances	Risque sismique : aléa modéré Risque submersion marine : Non **PPRN**  Risque feu de forêt : Non Risque mouvement de terrain : Non Risques de remontées de nappes : Oui Nuisances : Non	Le secteur ne présente pas de risque majeur. L'urbanisation de ce secteur n'a donc pas d'incidences notables sur les risques et nuisances.

THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte écologique	Zonages règlementaires ou d'inventaire : Non Zones humides : Non Trame verte et bleue : Non Habitats : friches, cultures, vignes, fourrés, prairies mésophiles Espèces patrimoniales : Non	Le secteur ne comprend pas de milieux naturels remarquables ni d'espèces patrimoniales. Il n'aura donc pas d'incidences négatives sur la biodiversité. Il se situe également en dehors des continuités écologiques définies sur le territoire de l'Ile de Ré. Il n'a donc pas d'incidences notables sur le patrimoine naturel. De plus, les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols (maintien de 30% d'espaces perméables prévus par le règlement), la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées en station d'épuration permettent de réduire fortement les incidences indirectes sur les milieux naturels. De plus, le secteur se situe au sein d'espaces déjà urbanisés, peu favorables à l'accueil d'une flore et d'une faune diversifiées.

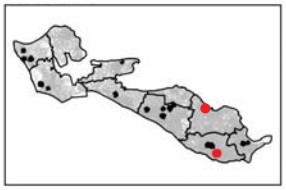
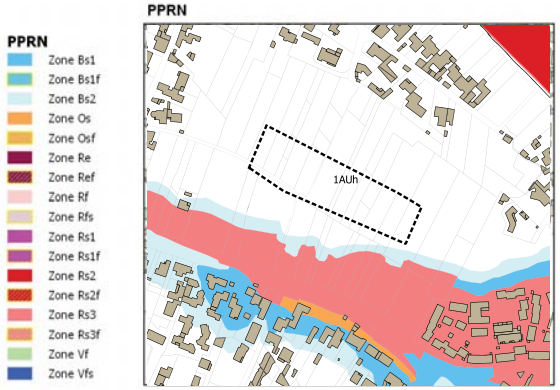




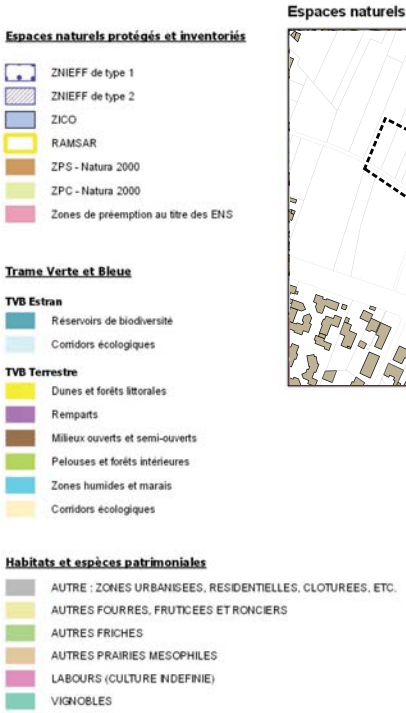


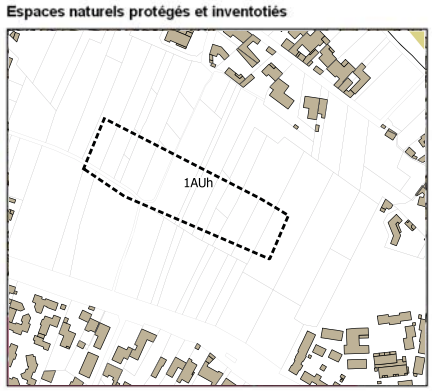


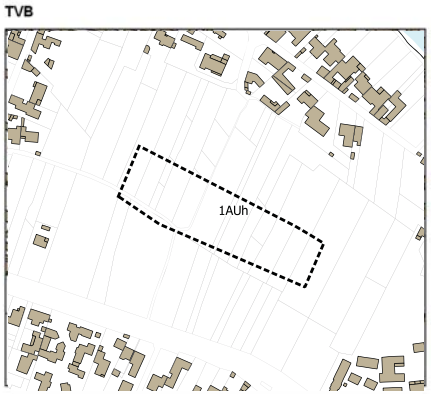
1AUh - La Flotte **0,63 hectares**

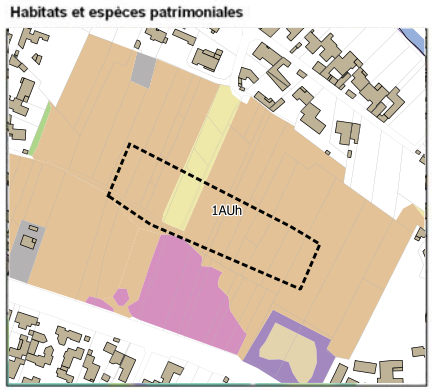
THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte urbain et paysager	Localisation : secteur situé sur l'entrée Ouest du centre-bourg de La Flotte. Reliquat d'une opération de logements en cours de réalisation Desserte : au Sud par la RD 103 Enjeu paysager : Cohérence avec le tissu urbain environnant Patrimoine bâti : RAS Localisation  Vue aérienne 	Une OAP a été définie sur ce secteur. Elle vise essentiellement à maintenir une cohérence architecturale et fonctionnelle avec les 2 précédents lotissements communaux attenants. Elle prévoit aussi la création d'un espace paysagè de loisirs et des clôtures végétalisées. Ces dispositions permettent d'assurer une bonne intégration paysagère des futures constructions. ***Extrait de l'OAP I8 :*** 
Risques et nuisances	Risque sismique : aléa modéré Risque submersion marine : Non  Risque feu de forêt : Non Risque mouvement de terrain : Non Risques de remontées de nappes : Oui Nuisances : Non	Le secteur ne présente pas de risque majeur. L'urbanisation de ce secteur n'a donc pas d'incidences notables sur les risques et nuisances.

THÉMATIQUE	CARACTÉRISTIQUES / ETAT INITIAL	INCIDENCES ET MESURES
Contexte écologique	Zonages règlementaires ou d'inventaire : Non Zones humides : Non Trame verte et bleue : Non Habitats : fourrés, prairies mésophiles Espèces patrimoniales : Non	Le secteur ne comprend pas de milieux naturels remarquables ni d'espèces patrimoniales. Il n'aura donc pas d'incidences négatives sur la biodiversité. Il se situe également en dehors des continuités écologiques définies sur le territoire de l'Ile de Ré. Il n'a donc pas d'incidences notables sur le patrimoine naturel. De plus, les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols (maintien de 30% d'espaces perméables prévus par le règlement), la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées en station d'épuration permettent de réduire fortement les incidences indirectes sur les milieux naturels. De plus, le secteur se situe au sein d'espaces déjà urbanisés, peu favorables à l'accueil d'une flore et d'une faune diversifiées.









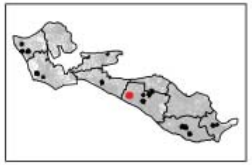
1.2. ANALYSE DES ZONES 2AU

Le projet de PLUi prévoit 8 zones 2AU fermées à l'urbanisation parmis lesquelles :
► 2 zones 2AUh destinées à l'aménagement de nouveaux quartiers d'habitat localisées sur les communes du Bois Plage en Ré et de Rivedoux, pour une superficie totale de 1,8 ha ;
► 5 zones 2AUrn, dont 3 à vocation d'habitat localisées sur les communes d'Ars-en-Ré et de St Clément des Baleines représentant une superficie totale de 4,2 ha, et 2 à vocation d'activités localisées sur les communes de la Couarde et de St Clément des Baleines représentant une superficie totale de 2,5 ha. L'ouverture de ces zones 2AUrn sont conditionnées à la révision du PPRN, celles-ci étant à l'heure actuelle incontructibles.

La zone 2AUh à vocation d'habitat au Bois-Plage-en-Ré ne présente pas d'enjeux particuliers. Elle se situe en dehors des zones à risques du PPRN et ne comprend pas d'habitat naturel ni d'espèces emblématiques.

2AU - Le Bois-Plage-en-Ré — 1.21 hectares

Localisation



Vue aérienne



2AU - Le Bois-Plage-en-Ré



Espaces naturels protégés et inventotiés



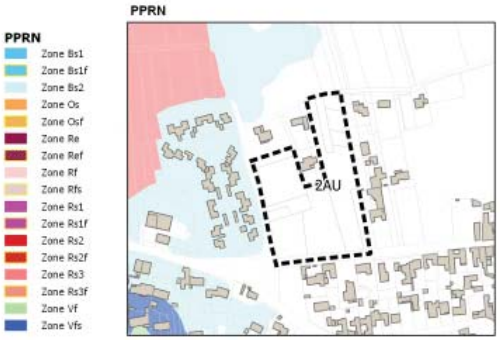
TVB



Habitats et espèces patrimoniales



PPRN

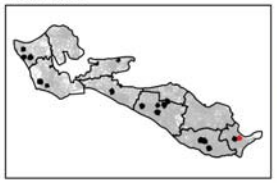


La zone 2AUh à vocation d'habitat sur Rivedoux est concernée par la zone de submersion marine du PPRN en limite nord, cette partie du site ne sera donc pas constructible (zone rouge Rs3). Elle ne présente pas d'enjeux écologiques particuliers : elle ne comprend pas d'habitat naturel ni d'espèces emblématiques.

Les incidences sont donc limitées.

2AU - Rivedoux-Plage **0,62 hectares**

Localisation

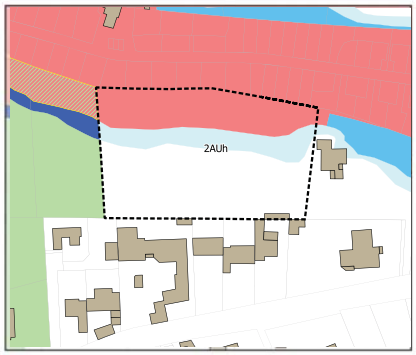


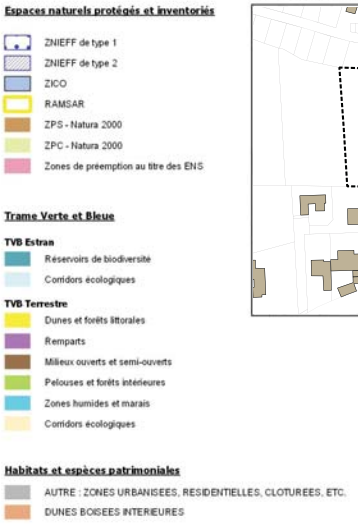
Vue aérienne



PPRN







Espaces naturels protégés et inventoriés



TVB



Habitats et espèces patrimoniales

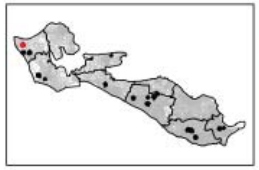


La zone 2AUhrn à vocation d'habitat à St Clément des Baleines se situe en zones Os et RS3 à risques de submersion marine du PPRN. Après réalisation des travaux du PAPI, elle se situe en aléa modéré.

Elle ne présente pas d'intérêt écologique majeur : elle ne comprend pas d'habitat naturel ni d'espèces emblématiques.

2AUrn - Saint-Clément-des-Baleines 0.3 hectares

Localisation



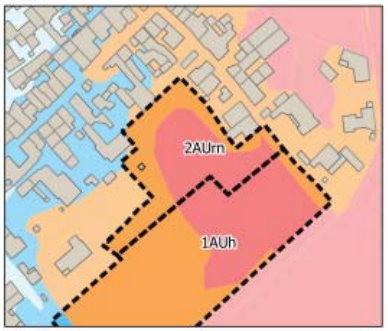
Vue aérienne



PPRN

Zone Bs1
Zone Bs1f
Zone Bs2
Zone Os
Zone Osf
Zone Re
Zone Ref
Zone Rf
Zone Rfs
Zone Rs1
Zone Rs1f
Zone Rs2
Zone Rs2f
Zone Rs3
Zone Rs3f
Zone Vf
Zone Vfs

PPRN



Espaces naturels protégés et inventoriés

ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
ZICO
RAMSAR
ZPS - Natura 2000
ZPC - Natura 2000
Zones de préemption au titre des ENS

Trame Verte et Bleue

TVB Estran
Réservoirs de biodiversité
Corridors écologiques

TVB Terrestre
Dunes et forêts littorales
Remparts
Milieux ouverts et semi-ouverts
Pelouses et forêts intérieures
Zones humides et marais
Corridors écologiques

Habitats et espèces patrimoniales

AUTRE : ZONES URBANISEES, RESIDENTIELLES, CLOTUREES, ETC.
AUTRES PRAIRIES MESOPHILES

Espaces naturels protégés et inventotiés



TVB

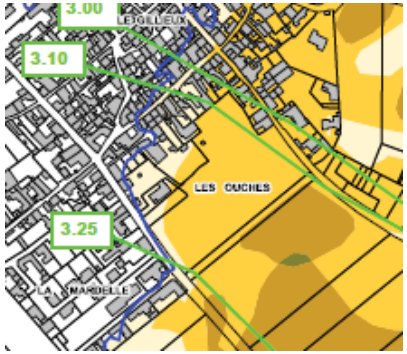


Habitats et espèces patrimoniales



Aléa scénario informatif PAPI

Aléas faibles
Aléas modérés
Aléas forts
Aléas très forts

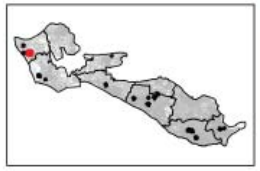


La zone 2AUhrn à vocation d'habitat à St Clément des Baleines se situe en zones RS2 et RS3 à risques de submersion marine du PPRN. Après réalisation des travaux du PAPI, elle se situe en aléa modéré et fort. Elle ne pourrait être constructible que sur une partie et sous conditions.

Elle ne présente pas d'intérêt écologique majeur : elle ne comprend pas d'habitat naturel ni d'espèces emblématiques.

2AUrn - Saint-Clément-des-Baleines 1.97 hectares

Localisation



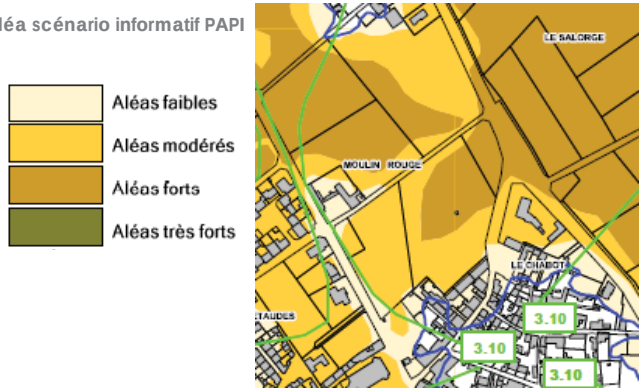
Vue aérienne



PPRN



Aléa scénario informatif PAPI



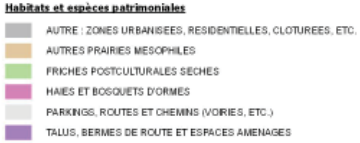
Espaces naturels protégés et inventoriés



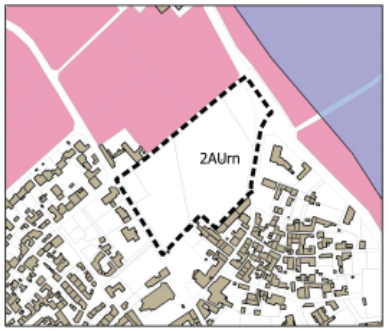
Trame Verte et Bleue



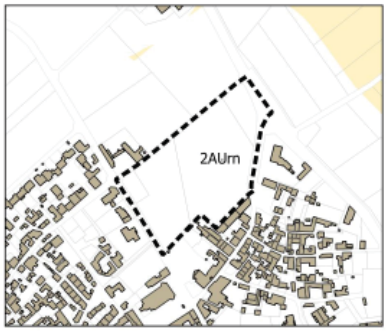
Habitats et espèces patrimoniales



Espaces naturels protégés et inventotiés



TVB



Habitats et espèces patrimoniales

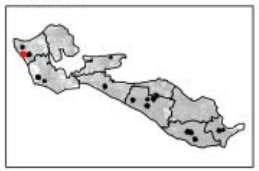


La zone 2AUxrn à vocation d'activités à St Clément des Baleines se situe en zones Os et RS3 à risques de submersion marine du PPRN. Après réalisation des travaux du PAPI, elle se situe en aléa modéré (la zone a été réduite de moitié par rapport à la version initiale afin d'exclure la zone d'aléa fort).

Elle ne présente pas d'intérêt écologique majeur : elle ne comprend pas d'habitat naturel ni d'espèces emblématiques.

2AUrn - Saint-Clément-des-Baleines 1.01 hectares

Localisation



Vue aérienne



PPRN

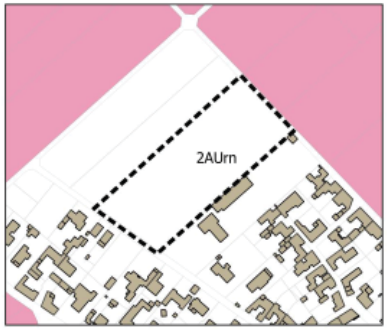




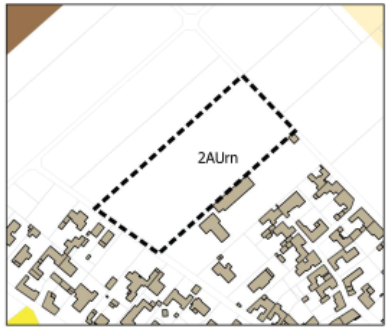
Espaces naturels protégés et inventoriés



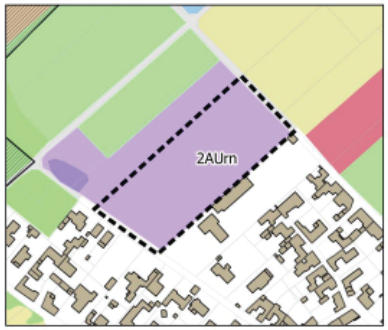
Espaces naturels protégés et inventotiés



TVB



Habitats et espèces patrimoniales



Aléa scénario informatif PAPI



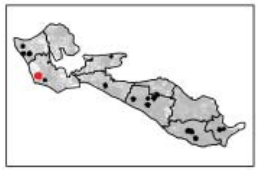


La zone 2AUhrn à vocation d'habitat à Ars-en-Ré se situe en zones Bs2 et RS3 à risques de submersion marine du PPRN. Après réalisation des travaux du PAPI, elle se situe en aléa nul, elle pourra donc être ouverte à l'urbanisation le cas échéant.

Elle ne présente pas d'intérêt écologique majeur : elle ne comprend pas d'habitat naturel ni d'espèces emblématiques.

2AUrn - Ars-en-Ré **1.92 hectares**

Localisation



Vue aérienne



PPRN



PPRN



Espaces naturels protégés et inventoriés



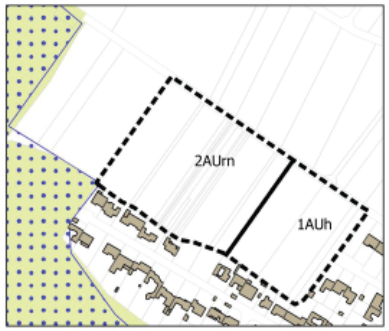
Trame Verte et Bleue



Habitats et espèces patrimoniales



Espaces naturels protégés et inventoriés



TVB



Habitats et espèces patrimoniales



Aléa scénario informatif PAPI





La zone 2AUxrn à vocation d'activités de la Couarde-sur-Mer se situe en zones Bs2 et RS3 à risques de submersion marine du PPRN. Après réalisation des travaux du PAPI, elle se situe en aléa faible à modéré, elle pourra devenir constructible sous conditions.

Elle ne présente pas d'intérêt écologique majeur : elle ne comprend pas d'habitat naturel ni d'espèces emblématiques.



II

CONSÉQUENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT

Introduction
1 Analyse des incidences des zones à urbaniser (zones AU)
2 ANALYSE DES SECTEURS SITUÉS EN ZONE NATURELLE (SECTEURS NE, NEQ, NL, NTC/NTH ET NX) SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT
3 Analyse des incidences des emplacements réservés

2 Analyse des secteurs situés en zone naturelle (secteurs Ne, Neq, Njf et Nl, Ntc/Nth et Nx) susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement

Le projet de PLUi prévoit des secteurs de taille limitée en zone naturelle pouvant admettre certaines constructions :

► les secteurs Ne destinés aux équipements d'intérêt collectif ou de service public dont les secteurs Nep spécifiques aux stations de traitement des eaux usées,

► les secteurs Neq correspondant aux centres équestres existants,

► les secteurs Njf et Nl à vocation d'équipements de sports et de loisirs,

► les secteurs Ntc et Nth à vocation touristique (camping/caravaning et complexe hôtelier),

► un secteur Nx correspondant au secteur à vocation d'activités commerciales situé à proximité du site du phare des Baleines.

2.1. LES SECTEURS Ne

Les secteurs Ne sont destinés à l'accueil des équipements d'intérêt collectif ou de service public. Ils sont localisés en page suivante.

Sur les 21 secteurs Ne (dont 5 Nep) identifiés au plan de zonage, seuls 3 secteurs sont aujourd'hui dépourvus de constructions et voués à une urbanisation nouvelle. En compatibilité avec la Loi Littoral, ces 3 secteurs se situent en continuité d'espaces urbanisés.

Ces secteurs font l'objet d'une analyse de leurs incidences au sein des tableaux présentés en page suivante.

2.2. LES SECTEURS Neq

Les secteurs Neq correspondent à des centres équestres localisés en zone naturelle (isolés) déjà existants. Seuls 5 secteurs sont inscrits sur l'ensemble de l'île. Le règlement du PLUi vise à maîtriser leur évolution en limitant strictement leur périmètre. Sous réserve de ne pas impacter l'activité agricole et de tenir compte des dispositions du PPRN, l'emprise au sol des bâtiments nouveaux est limitée à 1000 m². Leur hauteur est fixée à 6 mètres maximum. L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives est également réglementée. Ces éléments permettent ainsi de limiter les effets sur le paysage et sur l'environnement, tout en permettant d'assurer le confortement de ces activités.

2.3. LES SECTEURS Njf ET Nl

Les secteurs Njf (jardins familiaux) et Nl n'auront qu'une faible indicence sur l'environnement au regard des faibles capacités d'évolution admises par le règlement du PLUi. Sur les secteurs Njf, seules les constructions nécessaires aux activités des jardins sont admises. Leur emprise au sol est limitée à 12 m² et un seul bâtiment sera autorisé par jardin. Leur hauteur est fixée à 2,5 m maximum.

Les secteurs Nl correspondent aux sites d'équipements de sport et loisirs. Outre les installations temporaires liées à une activité touristique ou sportive, seules les extensions sont admises par le règlement. Ce dernier limite les possibilités d'extension (30% de la surface plancher). Il s'agit de maîtriser l'évolution de ces constructions.

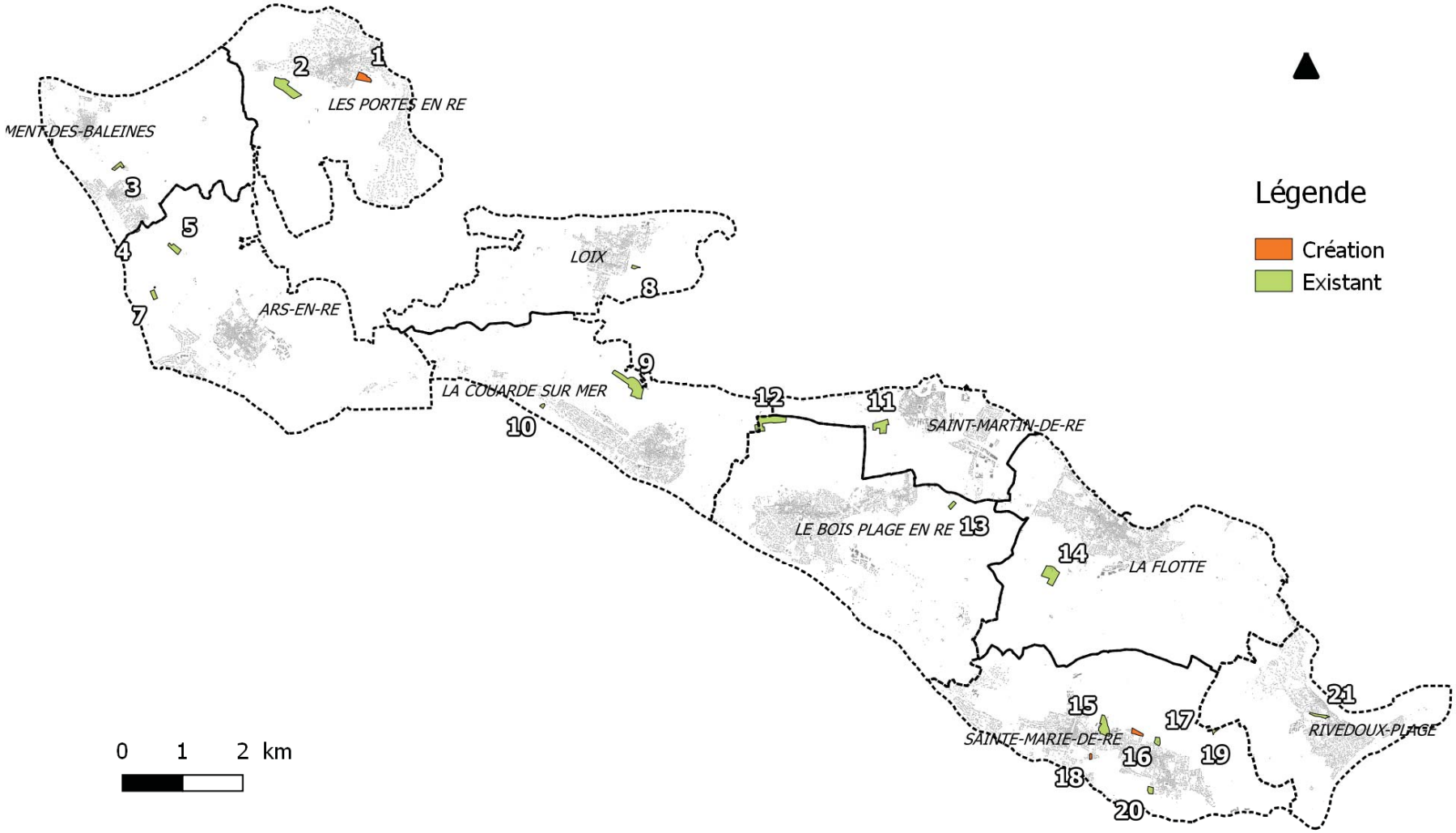
2.4. LES SECTEURS Ntc et Nth

Les secteurs Ntc et Nth correspondent aux sites de campings, hôtels et villages vacances déjà existants et localisés en zone naturelle. Dans le respect de la loi Littoral, aucune nouvelle construction n'y est admise (absence de continuité d'agglomération ou de village). Seules les mises aux normes et réfection de bâtiments existants sont admises par le règlement. L'emprise au sol de l'extension liée aux travaux nécessaires à la mise aux normes est limitée à 20 m². Aucune incidence notable sur l'environnement n'est donc à prévoir.

2.5. LE SECTEUR Nx

Le secteur Nx correspond au site commercial du phare des Baleines. Afin de conserver quelques possibilités d'évolution, le règlement du PLUi admet des possibilités d'extension des constructions existantes (dans une limite de 30 m²). La construction nouvelle y est exclue. Une seule extension sera autorisée par propriété. La hauteur ne devra pas excéder 3,5 m maximum à l'égout. Au regard des faibles capacités d'évolution et du périmètre restreint du secteur Nx, ces possibilités d'extension n'auront pas d'incidence notable sur l'environnement et notamment sur la qualité paysagère du secteur du phare des Baleines.

Localisation des zones Ne



Analyse des incidences des zones Ne et Nep

Numéro	Commune	Type d'équipement	Surface (en m²)	Statut	Incidences sur l'environnement	Mesures
3	Saint-Clément	Salle municipale + atelier	11662	Equipements déjà existants	Absence d'incidence notable	/
4	Ars-en-Ré	Réservoir d'eau potable	2534		Absence d'incidence notable	/
5	Ars-en-Ré	Déchetterie	18009		Absence d'incidence notable	/
6	Ars-en-Ré	Antenne de téléphonie	390		Absence d'incidence notable	/
8	Loix	Déchetterie	4629		Absence d'incidence notable	/
10	La Couarde-sur-Mer	Réservoir d'eau potable	3936		Absence d'incidence notable	/
11	Saint-Martin-de-Ré	Cimetière + aire de stationnement	38675		Absence d'incidence notable	/
12	Le Bois-Plage-en-Ré	Centre de transfert des déchets	71240		Absence d'incidence notable	/
13	Le Bois-Plage-en-Ré	Déchetterie	7737		Absence d'incidence notable	/
17	Sainte-Marie-de-Ré	Centre de secours	10488		Absence d'incidence notable	/
19	Sainte-Marie-de-Ré	Déchetterie	4902		Absence d'incidence notable	/
20	Sainte-Marie-de-Ré	Cimetière + aire de stationnement	9796		Absence d'incidence notable	
21	Rivedoux-Plage	Parking + aire de loisirs	11993		Absence d'incidence notable	/
14	La Flotte	Station d'épuration (Nep)	55745		Absence d'incidence notable	/
15	Sainte-Marie-de-Ré	Station d'épuration (Nep)	40817		Absence d'incidence notable	/
9	La Couarde-sur-Mer	Station d'épuration (Nep)	82720		Absence d'incidence notable	/
7	Ars-en-Ré	Station d'épuration (Nep)	10521		Absence d'incidence notable	/
2	Les Portes-en-Ré	Station d'épuration (Nep)	67807		Absence d'incidence notable	/

Numéro	Commune	Type d'équipement	Surface (en m²)	Statut	Incidences	Mesures
1	Les Portes-en-Ré	Bâtiments techniques municipaux + aire naturelle de stationnement	24457	Création	Secteur ouvert en continuité du bourg des Portes-en-Ré bordé par la présence d'un camping terrain submersible situé en zone Rs3 au PPRN Prairie mésophile avec haies et fourrés d'origine horticole Absence d'espèce patrimoniale, absence	Respect des dispositions du PPRN (Rs3)
16	Sainte-Marie-de-Ré	Aire de loisirs	12697		Secteur en continuité du bourg de Sainte-Marie-de-Ré bordé par la RD 201 (au Nord) Terrain en friche, ouvert sur la RD, avec stationnement sauvage au Nord de la rue du Stade Présence d'une petite aire de skate park à l'Ouest Absence d'espèce patrimoniale, Absence d'incidence notable	Secteur concerné par une OAP thématique (retraitement de la RD 201) avec préservation de la haie existante, suppression du stationnement sauvage
18	Sainte-Marie-de-Ré	Espace public	3574		Secteur de taille limitée situé entre deux quartiers d'habitat du bourg de Ste-Marie terrain concerné en partie par le PPRN Prairie mésophile utilisée pour partie en stationnement sauvage Absence d'espèce patrimoniale, absence d'incidence notable	Respect des dispositions du PPRN (Bs1f et Vfs)

II

CONSÉQUENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT

Introduction
1 Analyse des incidences des zones à urbaniser (zones AU)
2 Analyse des secteurs situés en zone naturelle (secteurs Ne, Neq, Nl, Ntc/Nth et Nx) susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement
3 ANALYSE DES INCIDENCES DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

3 Analyse des emplacements réservés

Le projet de PLUi prévoit plusieurs emplacements réservés susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement. Leurs incidences sont analysées dans les tableaux suivants.

Les-Portes-en-Ré						
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Zonage	Incidences	Mesures
ER-A1	Création d'un cheminement doux	Commune	4280 m²	N / Ub	Projet de liaison en bordure de secteur Ub (bourg des Portes-en-Ré) pas d'incidences notables	Préservation des alignements d'arbres

Saint-Clément-Des-Baleines						
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Zonage	Incidences	Mesures
ER-A2	Création d'un bassin de traitement des eaux pluviales	Commune	48741 m²	N	Ouvrage programmé dans le schéma directeur des eaux pluviales Amélioration de la gestion des EP en aval du bourg de Saint-Clément avant rejet dans les marais Incidences précises à évaluer dans le cadre de la définition du projet, celui-ci devant notamment prendre en compte la sensibilité et l'intérêt écologique des zones humides	Décantation prévue avant rejet en aval
ER-B2	Aménagement de carrefour	Commune	120 m²	Ua	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-C2	Création de stationnements publics	Commune	1963 m²	Ua	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-D2	Extension de la mairie	Commune	343 m²	Ua	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-E2	Aménagement de carrefour	Commune	79 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-F2	RD735 - Aménagement giratoire au lieu-dit "Moulin Rouge"	Département	575 m²	2AUhm	site déjà artificalisé (aire de stationnement) pas d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire

Ars-en-Ré						
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Zonage	Incidences	Mesures
ER-A3	Création d'un bassin de traitement des eaux pluviales	Commune	22532 m²	N	Ouvrage programmé dans le schéma directeur des eaux pluviales Amélioration de la gestion des EP en aval du bourg d'Ars en Ré avant rejet dans les marais Incidences précises à évaluer dans le cadre de la définition du projet, celui-ci devant notamment prendre en compte la sensibilité et l'intérêt écologique des zones humides	Décantation prévue avant rejet en aval
ER-B3	Création de stationnements publics	Commune	3059 m²	N	site de taille limitée localisé entre la RD 735 et le bourg d'Ars friche (délaissé) et jardins privatifs absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-C3	Extension du cimetière	Commune	901 m²	Ua	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-D3	Extension du stationnement public et création d'un espace public	Commune	2036 m²	N	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-E3	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	6418 m²	N	Localisation en bordure du secteur urbanisé de Grignon Site en arrière-plage permettant de canaliser le stationnement sauvage des abords Site en partie concerné par le PPRN (Rs3)	cf. règlement de la zone N : revêtement de sol perméable, présence visuelle limitée, organisation du stationnement en 'petites poches' respect des dispositions du PPRN (Rs3)
ER-F3	Création d'une aire naturelle de stationnement et de loisirs	Commune	3055 m²	N	Localisation en bordure du secteur urbanisé de Grignon Site en arrière-plage permettant de canaliser le stationnement sauvage des abords	cf. règlement de la zone N : revêtement de sol perméable, présence visuelle limitée, organisation du stationnement en 'petites poches'
ER-G3	Création d'un cheminement doux	Commune	649 m²	Ua/Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-H3	Aménagement de voie	Commune	387 m²	N	site de taille limitée localisé entre la RD 735 et le bourg d'Ars friche (délaissé) et jardins privatifs absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-I3	Création de stationnements publics	Commune	823 m²	Ub/N	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire

Loix						
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Zonage	Incidences	Mesures
ER-A4	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	4050 m²	N	Localisation en continuité du bourg de Loix Site déjà en partie occupé par du stationnement sauvage absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-B4	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	2079 m²	N	Localisation en continuité du bourg de Loix Site déjà en partie occupé par du stationnement sauvage absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-C4	Création d'un cheminement doux	Commune	70 m²	Ub	Site localisé au sein du bourg de Loix absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-D4	Elargissement de voirie	Commune	75 m²	Ux	Site localisé au sein du bourg de Loix (zone d'activités) absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire

La-Couarde-sur-Mer						
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Zonage	Incidences	Mesures
ER-A5	Création d'une aire de stationnement	Commune	1888 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-B5	Création d'une aire de stationnement et de loisirs	Commune	6309 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-C5	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1021 m²	N	Localisation en bordure du bourg de La Couarde Site en arrière-plage permettant d'organiser le stationnement sauvage déjà présent sur le site Site en partie concerné par le PPRN	cf. règlement de la zone N : revêtement de sol perméable, présence visuelle limitée, organisation du stationnement en 'petites poches' respect des dispositions du PPRN
ER-D5	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1901 m²	N	Localisation en bordure du bourg de La Couarde Site en arrière-plage permettant d'organiser le stationnement sauvage déjà présent sur le site Site en partie concerné par le PPRN	cf. règlement de la zone N : revêtement de sol perméable, présence visuelle limitée, organisation du stationnement en 'petites poches' respect des dispositions du PPRN
ER-E5	Pôle d'Echanges Multimodal (PEM)	Département	1820 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-F5	Création d'une piste cyclable	Département	1985 m²	Nr	Linéaire en bordure de la route de Loix (accotement) visant à améliorer les conditions de déplacement (et notamment de sécurite) pour les cyclistes (voie étroite) Absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-G5	Aménagement du giratoire des Gachettes	Département	253 m²	Ne	Amélioration des conditions de déplacement absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire

Saint-Martin-de-Ré						
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Zonage	Incidences	Mesures
ER-A6	Extension du cimetière	Commune	3895 m²	Ne	site en partie boisé (pins) sans intérêt écologique notable localisé entre le cimetière et un lieu-dit habité, bordé par la RD 735 Absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-B6	Création d'un cheminement doux	Commune	304 m²	Ua	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-C6	Parc public	Commune	5280 m²	Ne	site en continuité du bourg de Saint-Martin déjà à vocation de loisirs (terrain de jeu, mini golf, ...) absence d'incidence notable	espace boisé classé, interdiction de défrichement
ER-D6	Création d'un accès viaire	Commune	207 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-E6	Aménagement du giratoire des Gachettes	Département	974 m²	Ar	Amélioration des conditions de déplacement absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire

Le-Bois-Plage-en-Ré						
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Zonage	Incidences	Mesures
ER-A7	Elargissement de voie	Commune	379 m²	Ua	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-B7	Création d'un cheminement doux	Commune	1479 m²	Nr/Ub1	Liaison douce déjà existante en bordure de secteur Ub1 (bourg du Bois-Plage-en-Ré) absence d'incidences notables	Pas de mesure nécessaire
ER-C7	Création d'un cheminement doux	Commune	99 m²	Ub1	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-D7	Création d'une aire de stationnement	Commune	1711 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-E7	Programme de logements publics	Commune	1448 m²	Ua	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-F7	Programme de logements publics et création d'un cimetière avec son parking	Commune	10229 m²	N/Ub1	site localisé au sein ou dans la continuité du bourg du Bois-Plage Absence d'incidence notable	bois à préserver (art. L,151-23 du Code de l'Urbanisme)
ER-G7	Création d'une aire de stationnement	Commune	617 m²	Ub1	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-H7	Aménagement du giratoire des Gachettes	Département	1634 m²	Ne	Amélioration des conditions de déplacement absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-I7	Aménagement du giratoire des Gachettes	Département	239 m²	Ne	Amélioration des conditions de déplacement absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire

La-Flotte						
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Zonage	Incidences	Mesures
ER-A8	Aménagement d'un espace vert paysager	Commune	493 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-B8	Aménagement d'une voie de desserte	Commune	1415 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-C8	Recalibrage RD103 - De La Flotte à Sainte-Marie	Département	18570 m²	Ar	Amélioration des conditions de déplacement absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-D8	Aménagement d'une aire de retournement	Commune	1914 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-E8	Aménagement d'une aire de retournement	Commune	1220 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-F8	Création d'une voie de desserte du quartier	Commune	1316 m²	Ua	Amélioration des conditions de déplacement Site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-G8	Aménagement d'un parking paysager	Commune	2405 m²	Ua	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-H8	Maintien d'un espace vert le long de la RD 735	Commune	18570 m²	Ub	site localisé entre le bourg de La Flotte et la RD 735 absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-I8	Aménagement d'un parking paysager	Commune	358 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire

Sainte-Marie-de-Ré						
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Zonage	Incidences	Mesures
ER-A9	Maintien d'une aire de stationnement naturelle	Commune	2088 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-B9	Aménagement d'un espace public	Commune	1130 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-C9	Aménagement du réseau d'eaux pluviales	Commune	1669 m²	N	Amélioration des conditions de gestion des eaux pluviales Absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-D9	Création d'un espace public	Commune	3225 m²	Ne	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-E9	Création d'un espace public	Commune	2860 m²	Ne	Secteur de taille limitée situé entre deux quartiers d'habitat du bourg de Ste-Marie terrain concerné en partie par le PPRN Prairie mésophile utilisée pour partie en stationnement sauvage absence d'incidence notable	Respect des dispositions du PPRN (Bs1f et Vfs)
ER-F9	Création d'un espace vert	Commune	9134 m²	N	Préservation du bois existant Absence d'incidence	Espace boisé classé
ER-G9	Création d'un espace vert	Commune	2691 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-H9	Aménagement de voirie	Commune	42 m²	Ua	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-I9	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1448 m²	Ne	Site en bordure du bourg de Sainte-Marie, entre la RD 201 et la rue de la Douce, déjà concerné par du stationnement sauvage sur ses abords Amélioration et organisation des conditions de stationnement Absence d'incidence notable	cf. règlement de la zone N : revêtement de sol perméable, présence visuelle limitée, organisation du stationnement en 'petites poches'
ER-J9	Création d'un village artisanal	Commune	4495 m²	1AUe/A	Site en continuité du bourg de Sainte-Marie Favoriser l'implantation de nouveaux artisans et développer les services de proximité Absence d'incidence notable	*voir présentation de la zone 1AUe*
ER-K9	Programme de logements publics	Commune	2087 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-L9	création d'un bassin d'irrigation agricole	Commune	618 m²	Ap	Site de taille limitée, proche du bourg de Sainte-Marie Permettre les installations nécessaires aux activités primaires Absence d'incidence notable	Respect des dispositions du PPRN
ER-M9	Création d'une aire de loisirs	Commune	8699 m²	Ne	Secteur en continuité du bourg de Sainte-Marie-de-Ré bordé par la RD 201 (au Nord) Terrain en friche, ouvert sur la RD, avec stationnement sauvage au Nord de la rue du Stade Présence d'une petite aire de skate park à l'Ouest Absence d'incidence notable	Secteur concerné par une OAP thématique (retraitement de la RD 201) avec préservation de la haie existante, suppression du stationnement sauvage
ER-N9	Programme de logements publics	Commune	1140 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-O9	Réaménagement de la caserne des pompiers (SDIS)	Commune	2246 m²	Ne	Site en continuité du bourg de Sainte-Marie, en bordure de RD 201 Permettre une nouvelle implantation pour le centre de secours (modernisation et sécurité) Absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-P9	Création d'une aire de stationnement	Commune	1493 m²	Ua	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire

Sainte-Marie-de-Ré						
ER-Q9	Création d'une aire de stationnement	Commune	305 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-R9	Création d'une aire de stationnement	Commune	1020 m²	Ua	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-S9	Création d'une aire de stationnement	Commune	211 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-T9	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1875 m²	Ne	Localisation en bordure du bourg de Sainte-Marie Site en arrière-plage permettant d'organiser le stationnement	cf. règlement de la zone Ne : revêtement de sol perméable, présence visuelle limitée, organisation du stationnement en 'petites poches' respect des dispositions du PPRN
ER-U9	Création d'un bassin de traitement des eaux pluviales	Commune	20358 m²	N	Ouvrage programmé dans le schéma directeur des eaux pluviales Amélioration de la gestion des EP en aval du bourg de Sainte-Marie avant rejet en mer	Décantation prévue avant rejet en aval
ER-V9	Création d'une aire de stationnement	Commune	895 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-W9	Création d'une aire de stationnement	Commune	2642 m²	Ub/Ar	site localisé au sein ou dans la continuité du bourg de Sainte-Marie, déjà concerné par du stationnement sauvage Amélioration des conditions de stationnement Absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-X9	Recalibrage RD103 - De La Flotte à Sainte-Marie	Département	24759 m²	Ux/Ap/N/Ntc/Nr	Amélioration des conditions de déplacement absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-Y9	Réaménagement de la caserne des pompiers (SDIS)	Commune	1146 m²	Ne	Site en continuité du bourg de Sainte-Marie, en bordure de RD 201 Permettre une nouvelle implantation pour le centre de secours (modernisation et sécurité) Absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire

Rivedoux-Plage						
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Zonage	Incidences	Mesures
ER-A10	Création d'une aire de stationnement	Commune	849 m²	Ua	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-B10	RD201-Création d'une voie partagée	Département	61832 m²	Ar/Nr/N/Ub/Ntc	Amélioration des conditions de déplacement Projet non défini précisément : incidences précises à évaluer dans le cadre de la définition du projet, celui-ci devra notamment prendre en compte la sensibilité et l'intérêt écologique des milieux dunaires littoraux pouvant abriter des espèces d'intérêt patrimonial dont certaines protégées	Mesures à définir ultérieurement dans le cadre du projet
ER-C10	Création d'une voirie - Rue du Petit Breuil	Commune	307 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-D10	Création d'une voirie - Rue des Embruns	Commune	170 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-E10	Création d'une voirie - Rue des Poterres	Commune	71 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire

ER-F10	Création d'une voirie - Rue du Phare	Commune	134 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-G10	Création d'une voirie - Rue des Algues	Commune	114 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-H10	Création d'une voirie - Rue des Breuils	Commune	263 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-I10	Création d'une voirie - Rue des Caillauds	Commune	25 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-J10	Création d'une voirie - Rue des Fantaisies	Commune	16 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-K10	Création d'une voirie - Rue Pasteur	Commune	27 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-L10	Création d'une voirie - Rue de la Côte Sauvage	Commune	40 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-M10	Création d'une voirie - Rue des Accacias	Commune	35 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-N10	Création d'une voirie - Avenue de Sainte-Marie	Commune	315 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-O10	Création d'une voirie - Rue des Clos	Commune	199 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-P10	Création d'une voirie - Rue des Chemins Verts	Commune	327 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-Q10	Création d'une voirie - Chemin de la Croix de la Mine	Commune	46 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-R10	Création d'une voirie - Rue du Bois Fleury	Commune	40 m²	Ua/Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-S10	Création d'une voirie - Avenue Albert Sarraut	Commune	40 m²	Ua	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-T10	Création d'une voirie - Rue des Jardins	Commune	52 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-U10	Création d'une voirie - Rue de la Lorieuse	Commune	418 m²	Ud/Nr	voie déjà existante absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-V10	Création d'une voirie - Rue de la Chapellerie	Commune	142 m²	Ub/Ud	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-W10	Création d'une voirie - Rue Charles de Gaulle	Commune	939 m²	Ub	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-X10	Création d'une voirie - Rue des Goguettes	Commune	1608 m²	Ub/Ud	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire

Rivedoux-Plage						
ER-Y10	Création d'une voirie - Rue de la Palisse	Commune	1233 m²	Ub/Ud	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-Z10	Création d'une voirie - Rue des Fonds des Bois	Commune	993 m²	Ud	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-AA10	Création d'une voirie - Rue de la Terre	Commune	568 m²	Ud	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-AB10	Création d'une voirie - Petite rue de la Grand' Vallée	Commune	202 m²	Ud	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-AC10	Création d'une voirie - Impasse du Purais	Commune	11 m²	Ud	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-AD10	Création d'une voirie - Rue du 19 mars 1962	Commune	60 m²	Ud	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-AE10	Création d'une voirie - Rue des Pins	Commune	558 m²	Ud	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-AF10	Création d'une voirie - Rue des Grandes Goguettes	Commune	745 m²	Ud	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-AG10	Création d'une voirie - Rue des Bragauds	Commune	1748 m²	Ub/Ud	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-AH10	Création d'une voirie - Rue des Peupliers	Commune	109 m²	Ud	site localisé en tissu aggloméré absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire
ER-AJ10	Création d'une voirie - Rue des Bosses à la Merente	Commune	144 m²	Ud/Nr	voie déjà existante absence d'incidence notable	Pas de mesure nécessaire

III

EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

1 PRÉSENTATION DES SITES NATURA 2000
2 Analyse des incidences sur Natura 2000

1 Présentation des sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels possédant une grande valeur patrimoniale au vu de l'importance et de la diversité des espèces (faune et flore). Ce réseau s'appuie sur l'application des deux directives « Oiseaux » et « Habitats ».

Dès 1979, la directive "Oiseaux" prévoit la création de Zones de protection spéciales (ZPS) afin d'assurer la conservation d'espèces d'oiseaux jugées d'intérêt communautaire. En 1992, la directive "Habitats" prévoit la création les Zones spéciales de conservation (ZSC) destinées à permettre la conservation d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire.

L'ensemble des ZPS et des ZSC forme le réseau Natura 2000.

Trois sites Natura 2000 concernent l'Ile de Ré :

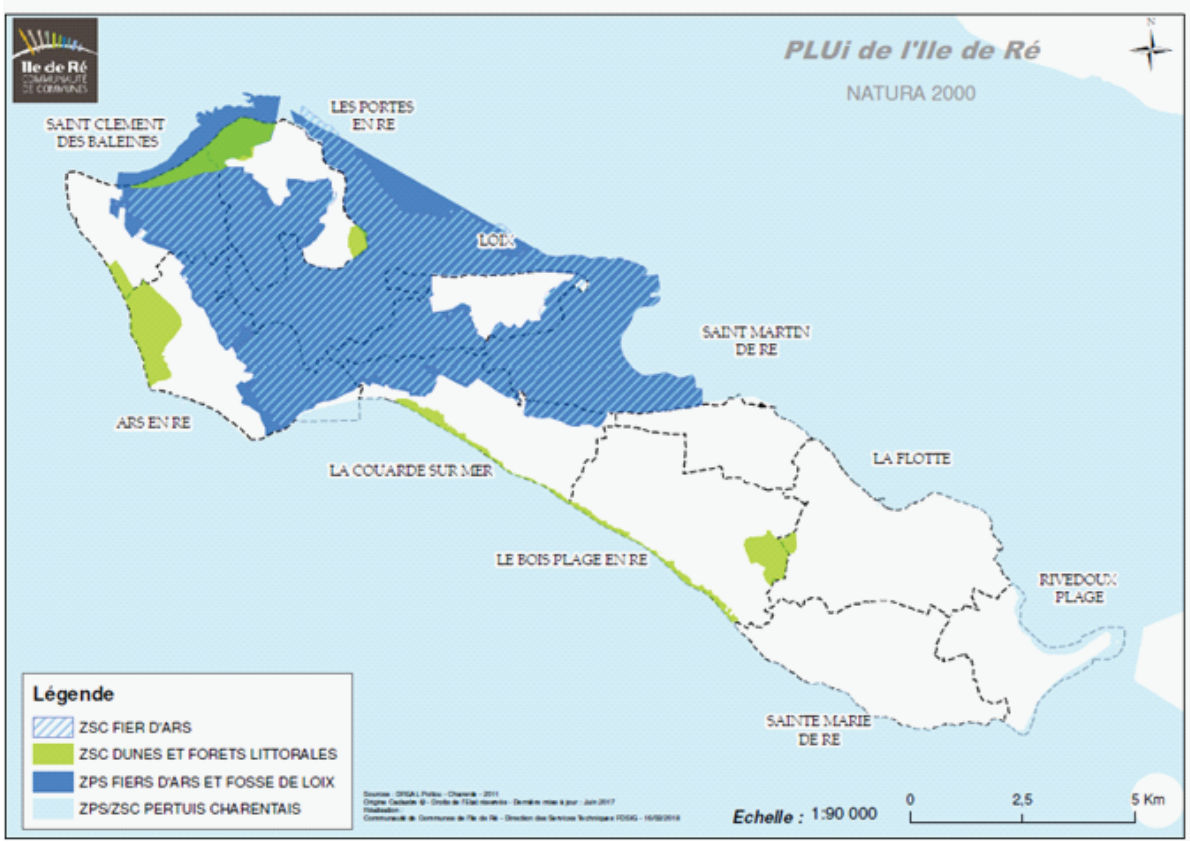
► **Le site Natura 2000 du Fier d'Ars** : il est constitué par la ZSC « Ile de Ré : Fier d'Ars » (FR 5400424), de 3 890 ha dont 54% de superficie marine et la ZPS « Anse du Fier d'Ars et Fosse de Loix » (FR 5410012) de 4463 ha dont 55% de superficie marine.

► **Le site Natura 2000 Dunes et Forêts littorales** constitué de la ZSC « Ile de Ré : Dunes et Forêts littorales » (FR 5400425) de 533 ha.

► **Le site Natura 2000 Pertuis Charentais**, constitué de la ZSC « Pertuis Charentais » (FR 5400469) de 455 230 ha et de la ZPS « Pertuis Charentais – Rochebonne » (FR 5412026) de 817 910 ha.

Ces sites sont présentés au sein de l'état initial de l'environnement (partie 1, chapitre II.2.6)

Carte des sites Natura 2000



III

EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

1 Présentation des sites Natura 2000
2 ANALYSE DES INCIDENCES SUR NATURA 2000

2 Analyse des incidences sur Natura 2000

Le projet de PLUi a notamment pour objectif d'assurer la préservation des secteurs insérés dans les sites Natura 2000 de l'Ile de Ré. Cette orientation se traduit notamment par le classement de la majeure partie des sites Natura 2000 en zone naturelle Nr qui comprend les espaces remarquables au titre de la Loi Littoral, interdisant toute nouvelle urbanisation de ces espaces naturels sensibles d'intérêt écologique (cf. extrait cartographique du plan de zonage du PLU au regard du périmètre Natura 2000 en page suivante). Seuls de petits secteurs à l'interface des zones urbaines non considérés comme remarquable au regard des milieux qu'ils abritent (cf. chapitre sur les espaces remarquables définis au titre de la Loi Littoral), sont classés dans des zonages N, Ne concernant les équipements existants notamment les stations d'épuration, Neq concernant les quelques centres équestres existants, Ar pour les espaces remarquables à dominante agricole, Up concernant les ports existants et Ntc/Nth pour les campings existants. Ces secteurs ne peuvent accueillir d'urbanisation nouvelle, seules des extensions limitées ou mises aux normes sont admises mais cela n'engendrera pas d'incidences notables sur ces sites Natura 2000. Ils n'impacteront aucun habitat d'intérêt communautaire ni aucun habitat d'espèces d'intérêt communautaire.

L'invitation à l'infiltration des eaux rejetées et la régulation des écoulements générés par l'imperméabilisation des secteurs urbanisés restreignent sensiblement les risques de modification brutale des conditions d'écoulement, des flux et débits reçus dans les milieux récepteurs notamment les marais et les milieux marins inclus en zone Natura 2000, qui pourraient avoir des incidences notables sur l'écosystème de ces milieux, sur la préservation de la flore et de la faune qu'ils abritent.

Les eaux usées générés par la création de nouveaux logements et de nouvelles activités seront traitées en station d'épuration (en capacité suffisante) avant rejet vers les milieux récepteurs, limitant ainsi les risques de pollution.

Le projet vise à respecter au plus près les richesses naturelles, les conditions de fonctionnement, de dynamique du milieu physique actuel pour éviter de perturber les équilibres écologiques et la pérennité d'espèces rencontrées au sein des sites Natura 2000, en particulier les habitats et espèces d'intérêt communautaire pour lesquels les sites ont été désignés.

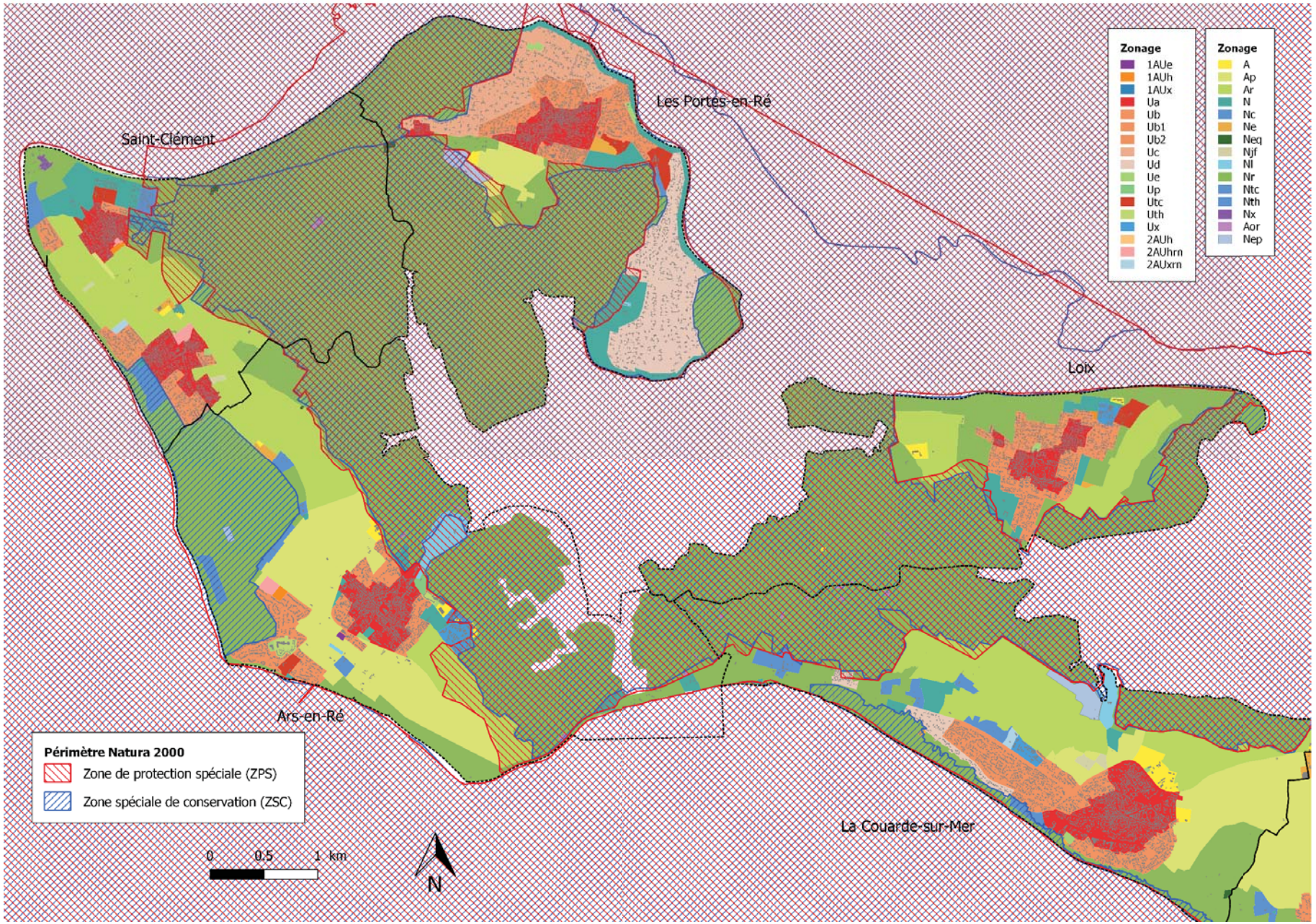
En effet, les dispositions prises pour préserver les zones humides dans le PLUi (par une trame spécifique au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) contribuent à préserver les habitats humides et aquatiques pour de nombreuses espèces, notamment pour les espèces d'oiseaux, d'amphibiens, d'insectes, de poissons d'intérêt communautaire.

De plus, la préservation des nombreux boisements et bosquets ainsi que de l'ensemble du maillage bocager prévue par le PLUi contribue à préserver les habitats de nombreuses espèces (insectes, oiseaux, reptiles, amphibiens…).

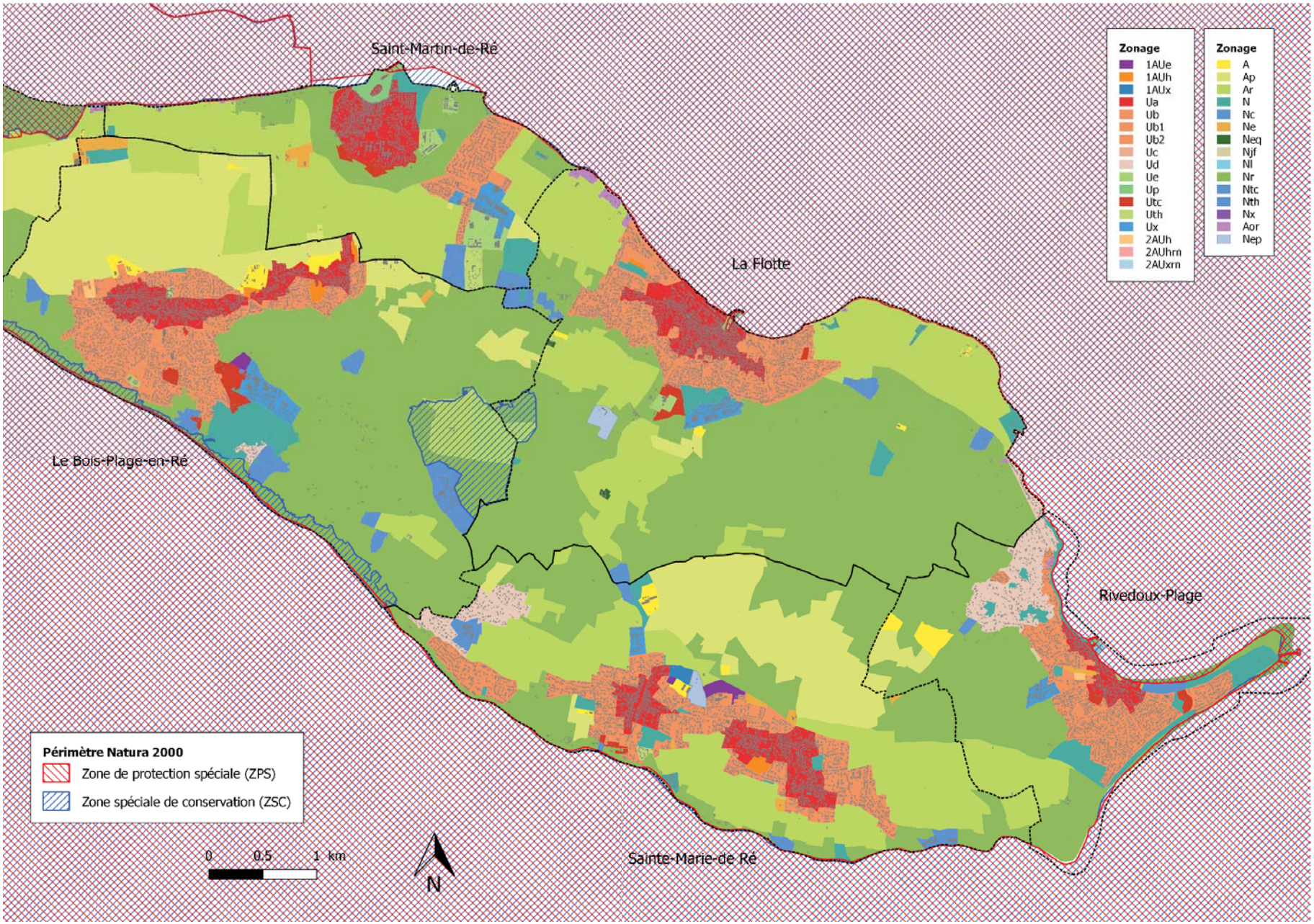
Le projet veille ainsi à préserver l'ensemble des éléments de la Trame Verte et Bleue et les continuités écologiques identifiées sur le territoire de l'Ile de Ré concourant à la préservation de la biodiversité.

Le projet de PLUi n'a donc pas d'incidences négatives notables sur les sites Natura 2000. Il ne remet pas en cause les objectifs de conservation des espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire. Il n'est donc pas proposé de mesures compensatoires, les mesures intrinsèques au projet de PLUi permettant d'éviter toute atteinte aux sites Natura 2000.

Localisation des zones Natura 2000 au regard du plan de zonage du PLUi - partie Nord



Localisation des zones Natura 2000 au regard du plan de zonage du PLUi - partie Sud



IV

MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES CONSÉQUENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Les mesures prévues par le projet de PLUi pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ont été présentées dans les chapitres précédents, en lien avec l'analyse des incidences du projet sur l'environnement.

5
INDICATEURS DE SUIVI

Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de la délibération portant approbation de ce plan, ou pour toute évolution du document d'urbanisme (révision, modification) susceptible d'intervenir au cours des neuf prochaines années.

De plus, au titre de l'évaluation environnementale et conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats du plan mentionnée à l'article L.153-27. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Les tableaux suivants précisent ainsi la liste des indicateurs à suivre et à analyser. Il conviendra de vérifier que les mesures envisagées et les objectifs définis par le PLUi ont été respectés.

THÉMATIQUE	INDICATEUR CLÉ	SOURCE	ÉTAT INITIAL	OBJECTIFS
Consommation d'espace	Surface consommée par l'habitat, les activités et les équipements	Communauté de communes	Consommation entre 2006 et 2018 : 102,7 ha, soit 8,5 ha/an. Habitat : 87 ha, soit 7,25 ha/an. Équipements : 5 ha, soit 0,42 ha/an. Activités : 8 ha, soit 0,67 ha/an.	Réduire d'au moins 20% le développement urbain.
	Densité des nouvelles opérations en extension urbaine, taille des parcelles construites	Communauté de communes	Environ 23 logements/ha par nouvelle opération réalisée entre 2003 et 2016 Tailles des terrains variant de plus de 2500 m² à moins de 150 m²	Augmenter la densité des nouvelles opérations réalisées en extension urbaine de manière à réduire la consommation d'espace
	Surface agricole utilisée et nombre d'exploitations	Chambre d'Agriculture	1531 hectares en 2014 et 84 exploitations	Stabiliser voire accroître la surface agricole utilisée et le nombre d'exploitations
Patrimoine naturel et paysage	Surface en zones humides	Communauté de communes	1221 hectares de zones humides protégées au PLUi en 2019	Préserver les zones humides.
	Surface de boisement protégés Demandes de défrichement/ déboisement d'éléments identifiés au PLUi	Communauté de communes	1178 hectares de boisements protégés en Espaces Boisés Classés (EBC) 122,8 hectares de boisements protégés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. plan de zonage)	Préserver les boisements.
	Surfaces de friches agricoles	Communauté de communes	535,38 hectares en 2015	Limiter le développement des friches
	Linéaire de haies et alignements d'arbres Demandes d'arrachages d'éléments identifiés au PLUi	Communauté de communes	29,2 kml de haies sont préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. plan de zonage)	Préserver les haies d'intérêt paysager et écologique.
Patrimoine bâti	Suivi du patrimoine bâti remarquable et du petit patrimoine	Communauté de communes	Cf. éléments de paysage à préserver au plan de zonage	Préserver les éléments du patrimoine bâti remarquable et du petit patrimoine.

THÉMATIQUE	INDICATEUR CLÉ	SOURCE	ÉTAT INITIAL	OBJECTIFS
Ressource en eau	Suivi de la charge organique et hydraulique des stations d'épurations en fonction de leur capacité	Communauté de communes	cf. Etat Initial de l'Environnement	Assurer un bon traitement des eaux usées
	Nombre et localisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention)	Communauté de communes	cf. Etat Initial de l'Environnement	Améliorer la gestion et le traitement des eaux pluviales (3 emplacements réservés destinés à la création de bassins de traitements des eaux pluviales)
Déchets	Volume annuel de déchets collectés (ordures ménargères)	Communauté de communes	cf. Etat Initial de l'Environnement	Diminuer les tonnages de déchets
Risques et nuisances	Suivi des arrêtés de catastrophes naturelles	Communauté de communes	Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles 3 arrêtés : en 1983, 1999, 2010. http://www.georisques.gouv.fr/	Evaluer l'adaptation du territoire au changement climatique
	Nombre d'habitants exposés au risque de submertion marine et d'inondation	Communauté de communes	5136 habitants exposés au risque de submersion marine en 2014	Limiter l'exposition aux risques des populations
	Nombre d'habitants exposés au risque d'érosion	Communauté de communes	à évaluer	
	Nombre d'habitants exposés au risque de feux de forêts	Communauté de communes	1672 habitants exposés au risque de feux de forêt en 2014	

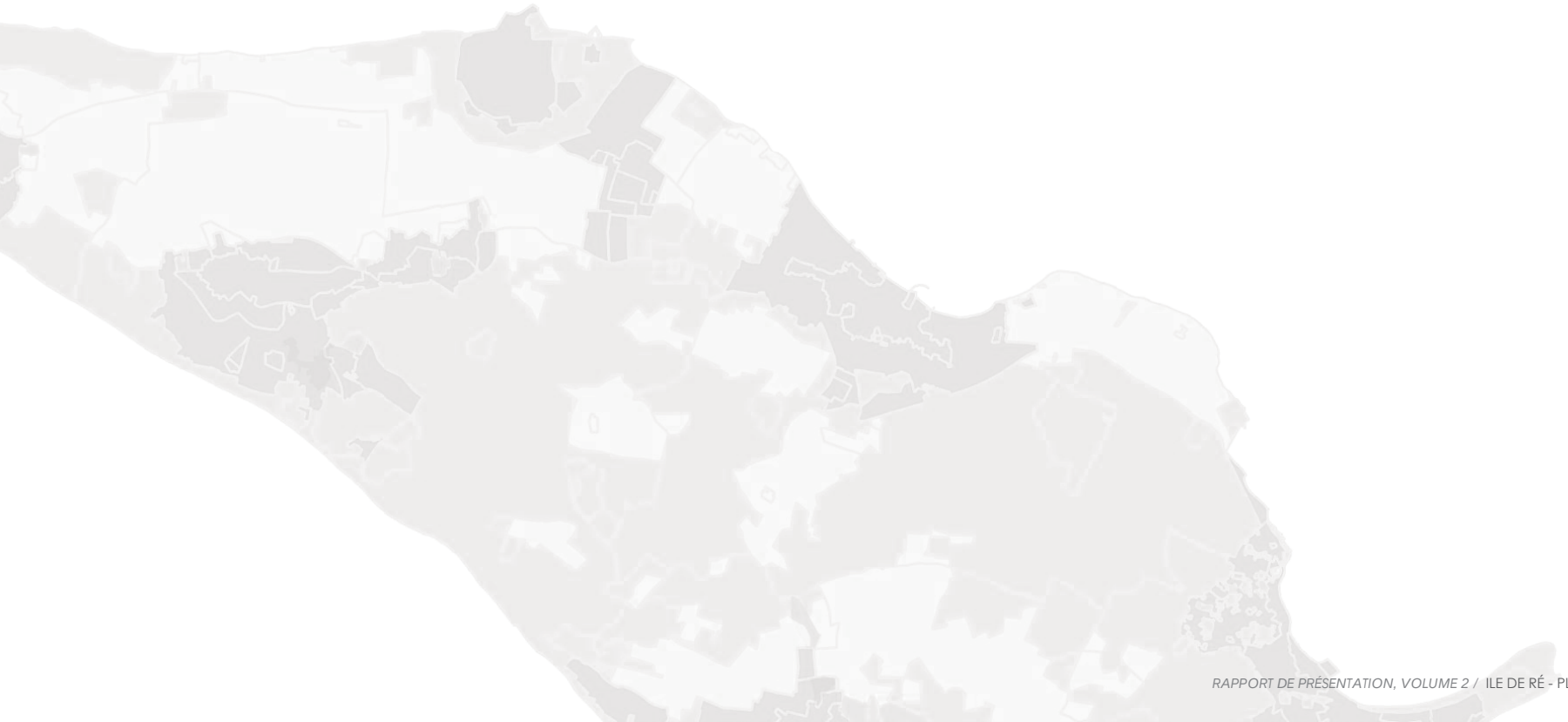
THÉMATIQUE	INDICATEUR CLÉ	SOURCE	ÉTAT INITIAL	OBJECTIFS
Climat et énergie	Nombre d'installations en matière de production d'énergie renouvelable	Communauté de communes	260 installations de bois bûche (49 GWh) en 2014 35 installations solaires thermique et 22 photovoltaïque (à peine 0,5 GWh) évolution stable de la production d'origine renouvelable depuis 1992	Accroître la part de production d'énergie à partir de sources renouvelables
	Emissions de gaz à effet de serre	Communauté de communes	A évaluer	Limiter les émissions de gaz à effet de serre
Déplacements	Linéaire de voiries créés	Communauté de communes	Etat de référence : 0	Améliorer et sécuriser les déplacements
	Surfaces de retraitement de carrefours et voiries	Communauté de communes	Etat de référence : 0	
	Linéaire de cheminements doux réalisés (en site propre)	Communauté de communes	Etat de référence : 0	
	Linéaire de pistes cyclables réalisés	Communauté de communes	en 2018 : 110 Km de pistes cyclables dont 40 Km en site propre	Densifier le réseau de pistes cyclables
	Nombre d'aires de covoiturage	Communauté de communes	1 aire sur Rivedoux-Plage (50 places)	Aménager une nouvelle aire de covoiturage sur La Couarde
	Surfaces d'aires naturelles de stationnement réalisés	Communauté de communes	Etat de référence : 0	Développer le stationnement en arrière-plage

6

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

I. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Introduction
1 Présentation du territoire .....
2 Les enjeux issus du diagnostic .....
3 Le projet de développement .....
4 La traduction règlementaire .....
5 L'évaluation environnementale .....



INTRODUCTION

INTRODUCTION
1 Présentation du territoire
2 Les enjeux issus du diagnostic
3 Le projet de développement
4 La traduction règlementaire
5 L'évaluation environnementale

Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Ile de Ré est un document de planification et d'urbanisme réglementaire qui détermine une politique d'aménagement du territoire pour les dix communes de l'Ile de Ré. Celui-ci fixe en conséquence les règles d'utilisation du sol sur le territoire : il définit, pour chaque parcelle, les possibilités et les conditions d'utilisation, d'aménagement ou de construction. Dès son approbation, il remplacera les dix Plans d'Occupation des Sols (POS) aujourd'hui en vigueur sur l'Ile.

Conformément à l'article R.151-3 7° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal « comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

Le présent chapitre comprend ce résumé non technique et cette description de la méthodologie de l'évaluation environnementale.

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

introduction
1 PRÉSENTATION DU TERRITOIRE
2 Les enjeux issus du diagnostic
3 Le projet de développement
4 La traduction règlementaire
5 L'évaluation environnementale

1 Présentation du territoire

1.1 Le territoire, les objectifs de l'élaboration du PLUi

L'Ile de Ré est une des quatre îles de la Charente-Maritime, située au large de la commune de La Rochelle. L'Ile est entourée de deux Pertuis (ou détroits) : au nord le Pertuis Breton, et au sud, le Pertuis d'Antioche. L'Ile de Ré, orientée nord-ouest / sud-est, s'étire sur une longueur d'environ 25 km et varie en largeur de 70 m (lieu-dit Le Martray) à 5 km. Relativement plane, elle est reliée à La Rochelle par un pont d'environ 3 km depuis son extrémité orientale (commune de Rivedoux-Plage).

Située dans la région Nouvelle Aquitaine, dans le département de La Charente-Maritime, la communauté de communes d'île de Ré est composée de 10 communes (8504 hectares au total) et compte en 2015, 17 602 habitants (source: INSEE). Par délibération en date du 17 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Depuis la mise en place des Plans d'Occupation des sols, encore en vigueur aujourd'hui pour chacune des 10 communes, les orientations nationales en matière d'urbanisme ont significativement évolué, en particulier avec la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (qui créée le Plan Local d'Urbanisme en remplacement des POS), la loi dite « Grenelle II » et la loi ALUR notamment, vers une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés existants à la consommation des terres agricoles et naturelles.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUi sont de répondre aux enjeux d'un aménagement durable de l'Ile de Ré, et notamment :

► préserver à long terme les espaces naturels et agricoles qui constituent la richesse de l'Ile et ne doivent pas être considérés comme des réserves pour le développement,

► préserver la biodiversité et les continuités écologiques,

► prendre en compte les risques naturels, notamment ceux liés au risque de submersion et d'érosion marine,

► définir les modalités d'une répartition équilibrée des différentes composantes du développement, notamment par l'économie de la consommation foncière,

► poursuivre l'accueil de résidents permanents en proposant une offre de logements diversifiée, dans un objectif de parcours résidentiel, de cohésion sociale et de mixité,

► préserver l'identité paysagère de l'Ile de Ré et la qualité de son cadre de vie,

► promouvoir et assurer la cohérence des offres alternatives de déplacements avec les aménagements, l'habitat et les activités économiques,

► mettre en œuvre les conditions de la transition énergétique en intégrant les enjeux climatiques.

1.2 Les documents cadres

La prise en compte des documents cadres (SRCE, SDAGE, ...) a été établie dès la réalisation de l'état initial de l'environnement afin de trouver, au-delà de la cohérence interne à la Communauté de communes, une réelle cohérence avec les politiques régionales et nationales.

La prise en compte des éléments et préconisations issues des politiques de plus grande échelle était nécessaire pour une meilleure insertion et cohérence des politiques locales. La liste des documents étudiés en fonction des degrés d'articulations est présentée dans le tableau ci-après :

DOCUMENTS, SCHÉMAS ET PLANS AVEC LESQUELLES LE PLUI DOIT ÊTRE COMPATIBLE	
ARTICLE L.131-4	
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1	Il n'existe pas de SCoT couvrant le territoire de l'Ile de Ré (le SCoT qui existait auparavant a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Poitiers du 9 juillet 2015)
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	Il n'existe pas de schéma de mise en valeur de la mer sur le territoire de l'Ile de Ré
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	Il n'existe pas de plan de déplacements urbains sur le territoire de l'Ile de Ré
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation	Il n'existe pas de programme local de l'habitat sur le territoire de l'Ile de Ré
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4	Le territoire de l'Ile de Ré n'est pas concerné par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de La Rochelle
ARTICLE L.131-1	
1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II	Le PLUi de l'Ile de Ré doit être compatible avec la Loi Littoral, toutes les communes de l'Ile de Ré y sont soumises. L'analyse de la compatibilité du PLUi avec la Loi Littoral a été présentée au chapitre précédent (Partie 3, III).
2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables	Le SRADDET de la région Nouvelle Aquitaine est en cours. Ce schéma doit être approuvé fin 2019. Le PLUi de l'Ile de Ré devra être compatible avec les règles générales du SRADDET.
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1	Sans objet
4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales	Sans objet
5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales	Sans objet
6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement	Il n'existe pas de parc naturel régional sur le territoire de l'Ile de Ré
7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement	Il n'existe pas de parc national sur le territoire de l'Ile de Ré

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement	Le territoire de l'Ile de Ré est inclus dans le périmètre du SDAGE Loire Bretagne
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement	Il n'existe pas de SAGE sur le territoire de l'Ile de Ré
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	Le territoire de l'Ile de Ré est concerné par le PGRI Loire Bretagne

DOCUMENTS, SCHÉMAS ET PLANS QUE LE PLUI DOIT PRENDRE EN COMPTE	
ARTICLE L.131-5	
Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement	Il n'existe pas de plan climat-air-énergie territorial couvrant le territoire de l'Ile de Ré
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Il n'existe pas de schéma départemental d'accès à la ressource forestière en Charente Maritime
ARTICLE L.131-2	
1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales	Le SRADDET de la région Nouvelle Aquitaine est en cours. Le PLUi de l'Ile de Ré doit prendre en compte les objectifs du SRADDET.
2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement	Le territoire de l'Ile de Ré est concerné par le SRCE de Poitou-Charentes
3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime	Le territoire de l'Ile de Ré est concerné par le schéma régional de développement de l'aquaculture marine de Poitou-Charentes
4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Il n'existe pas de programmes d'équipement de l'Etat sur le territoire de l'Ile de Ré
5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	Le Schéma Régional des Carrières (SRC) de Nouvelle-Aquitaine est en cours d'élaboration. Il doit être approuvé au plus tard le 1er janvier 2020. Une fois en vigueur, il se substitue aux Schémas Départementaux des Carrières (SDC).
6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Il n'existe pas de schéma départemental d'accès à la ressource forestière en Charente Maritime

II

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

introduction
1 Présentation du territoire
2 LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC
3 Le projet de développement
4 La traduction règlementaire
5 L'évaluation environnementale

2 Les enjeux issus du diagnostic

Le diagnostic propose un état des lieux du territoire, une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation des espaces naturels et agricoles, et détermine des enjeux, notamment en termes de prise en compte de l'environnement :

UN CADRE NATUREL DE GRANDE QUALITÉ

L'île de Ré renferme des milieux naturels remarquables notamment les milieux dunaires, les marais et les prairies. Ces espaces accueillent une flore et une faune riches et diversifiées, parmi lesquelles de nombreuses espèces protégées, rares ou menacées.

L'Ile de Ré, en dehors des secteurs urbanisés est essentiellement constituée d'une mosaïque de milieux, y compris dans les zones agricoles. Cette mosaïque favorise la biodiversité et la circulation des espèces et peut ainsi jouer le rôle de corridor écologique.

► Une mosaïque de milieux naturels riches et très diversifiés, pour la plupart protégés mais dont l'absence de gestion peut nuire à leur préservation

► Un parcellaire très morcelé qui rend difficile la mise en place de mesures de gestion (entretien du marais, lutte contre l'enfrichement, lutte contre les espèces végétales invasives)

► Des espèces végétales envahissantes colonisent les milieux et nuisent à leur biodiversité

► Une fréquentation importante en particulier des milieux littoraux (dunes et estran) qui fragilise les milieux

► Absence de cours d'eau mais des eaux souterrains superficielles très vulnérables aux activités humaines

► Préserver la qualité des eaux marines par une vigilance accrue sur l'assainissement des eaux usées, particulièrement l'assainissement individuel et le traitement des eaux pluviales avant rejet

► Maintien et développement des activités primaires dans le respect de la préservation de l'environnement et des ressources

► Développement du solaire thermique et photovoltaïque en priorité sur les bâtiments collectifs ou professionnels

► Développement des transports collectifs propres et des déplacements doux pour les déplacements domicile/travail et l'accès aux commerces et aux services

UN TERRITOIRE VULNÉRABLE FACE AUX RISQUES NATURELS NOTAMMENT LITTORAUX

L'Ile de Ré est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques recensés dans les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) des dix communes de l'Ile de Ré approuvés le 15 février 2018 et le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs de la Charente-Maritime (DDRM) :

- les risques littoraux (submersion marine et érosion côtière), de tempête, d'inondations,
- les mouvements de terrains,
- le risque feux de forêt,
- le risque technologique du transport de matières dangereuses (TMD).

► Les enjeux du risque submersion marine sont :

- enjeux humains et urbains pour les zones d'habitat proches des secteurs à risque : sécurité des personnes et des biens
- enjeux agricoles : la vigne et la pomme de terre sont sujets à la salinisation des sols ;
- enjeux conchylicoles (huîtres, salins) au vu de la localisation des installations ;
- enjeux économiques : installations et équipements proches des zones à risque (littoral, marais) et activités touristiques et de loisirs (nautisme, golf) ;
- enjeux environnementaux : la mosaïque de milieux naturels (dunes, marais, forêts, plages, ...) est sujette à érosion et dégradation

► Les enjeux du risque « feu de forêt » sont principalement liés à l'urbanisme (habitat et hébergement touristique), au tourisme (campings, pratique du camping sur parcelles privées) et aux infrastructures. L'expansion des friches aggravant le risque feu de forêt.

► Coûts élevés induits par l'entretien et la reconstruction des ouvrages de défense des côtes régulièrement fragilisés ou détruits.

► L'adaptation aux enjeux de l'évolution climatique.

PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

L'île de Ré présente un patrimoine paysager et urbain unique : la diversité de ses espaces naturels et agricoles rencontre une cohérence architecturale remarquable spécifique à l'île.

Le paysage est le garant de la qualité de vie sur l'île. Cet équilibre tient au maintien scrupuleux des enveloppes urbaines et à la persistance des grands ensembles boisés, ainsi qu'aux silhouettes identitaires (dont certains éléments d'architecture qui servaient d'amers) qui identifient chaque village au milieu de son environnement.

L'Ile est marquée par une grande homogénéité architecturale à l'appui d'un patrimoine bâti et urbain remarquable.

► Préserver les silhouettes des villages anciens, valoriser l'ouverture paysagère et limiter les extensions urbaines tout en requalifiant les franges, notamment pour améliorer le paysage perçu depuis la route départementale (massifs boisés et espaces agricoles jouent un rôle essentiel pour cadrer le développement des bourgs)

► Affirmer les coupures visuelles campagne / village, maintenir les grandes fenêtres vers la mer, conserver les points de vue dégagés, protéger les éléments structurants (grands fronts boisés, espaces agricoles péri-urbains)

► Garantir la qualité des entrées de villages

► Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions

► Préserver le caractère spécifique et l'identité de l'architecture sans la banaliser ni faire de cliché, valoriser le patrimoine historique et traditionnel de façon cohérente à l'échelle du territoire

► Continuer à construire le patrimoine de demain de façon raisonnée tout en promouvant une création architecturale contemporaine inventive et de qualité,

► Prendre en compte les risques de submersion dans la construction du patrimoine de demain

III

LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

introduction
1 Présentation du territoire
2 Les enjeux issus du diagnostic
3 LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT
4 La traduction règlementaire
5 L'évaluation environnementale

3 Le projet de développement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet de développement choisi par la collectivité à horizon de 10 à 15 ans. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques. Les orientations définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux besoins et enjeux soulevés dans le diagnostic

Le PADD est construit autour de 3 thématiques, selon les 3 piliers du développement durable :
► Conforter la vie à l'année et répondre aux besoins des habitants actuels et futurs
► Établir un équilibre entre développement et protection de l'environnement
► Préserver l'identité rétaise et les patrimoines naturel, paysager et architectural
qui sont déclinées en 18 orientations et 95 objectifs.

ATTEINDRE 20 000 HABITANTS EN 2030

Parmi les objectifs proposés dans le PADD, on y retrouve :

- Offrir des logements diversifiés et adaptés à la demande et aux besoins, pour répondre à un objectif de mixité sociale, en poursuivant les opérations de construction de logements locatifs aidés répartis sur l'ensemble du territoire,
- Inciter à la transformation des locations saisonnières en locations à l'année
- Inciter les propriétaires à transformer des résidences secondaires en résidences principales
- Rééquilibrer la pyramide des âges
- Maintenir des services à la petite enfance, développer des services et des lieux de rencontrer pour les adolescents
- Développer des hébergements et des services pour les personnes âgées
- Maintenir et développer l'offre de services et de commerces de proximité
- Développer les offres collectives à la voiture individuelle et encourager leur utilisation

ÉQUILIBRER L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE

Parmi les objectifs proposés dans le PADD, on y retrouve :

- Optimiser, requalifier et agrandir les zones d'activités existantes, aménager de nouvelles zones d'activités dédiées aux activités commerciales et artisanales afin de disposer de foncier économique libre dans chaque commune
- Permettre la construction et l'évolution de bâtiments, d'installations et d'équipements nécessaires aux activités primaires
- Conforter le tourisme des ailes de saison avec des activités alternatives au balnéaire estival
- Maîtriser la capacité d'hébergement touristique
- Aménager des aires de stationnement en arrière plage
- Permettre un accès au très haut débit dans toutes les communes
- Garantir de bonnes conditions d'exercice de la pêche aux petits métiers en conservant un espace portuaire dédié à cette activité dans certains ports
- Créer des stockages à sec
- Prendre en compte les risques naturels dans la politique d'aménagement du territoire, en intégrant le PPRN et le PAPI

UN PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL À PRÉSERVER

Parmi les objectifs proposés dans le PADD, on y retrouve :

- Préserver et entretenir le patrimoine remarquable (estran, milieux dunaires littoraux et intérieurs, milieux forestiers, zones humides) et ses fonctionnalités écologiques
- Identifier, préserver et valoriser le patrimoine architectural marqueur du territoire
- Limiter l'imperméabilisation et renforcer la gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Créer des bassins de traitement des eaux pluviales avant rejet en mer
- Permettre les travaux d'amélioration ou d'extension des stations d'épuration
- Préserver les arbres isolés, les alignements et les espaces boisés remarquables y compris en ville
- Accompagner la réduction des déplacements polluants et encourager le développement des déplacements doux (marche, vélo, …) favorables à la santé et à la qualité de l'air,
- Préserver ou rétablir des cônes de vue et les co-visibilités (pas de construction, pas de boisements)
- Préserver les transitions entre les espaces bâtis et les espaces naturels ou agricoles
- Requalifier les entrées de village, présercer les vues sur les silhouettes des villages
- Préserver l'identité et la morphologie urbaine de chaque village
- Économiser l'énergie et diminuer les émissions de gaz à effet de serre
- Développer les énergies renouvelables
- Promouvoir une gestion durable des déchets

IV
LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

introduction
1 Présentation du territoire
2 Les enjeux issus du diagnostic
3 Le projet de développement
4 LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE
5 L'évaluation environnementale

4 La traduction réglementaire

En cohérence avec le PADD, le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercés et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le projet de règlement graphique (plans de zonage) se décompose en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, elles-mêmes divisées en secteurs.

Les zones et secteurs du règlement du PLUi :

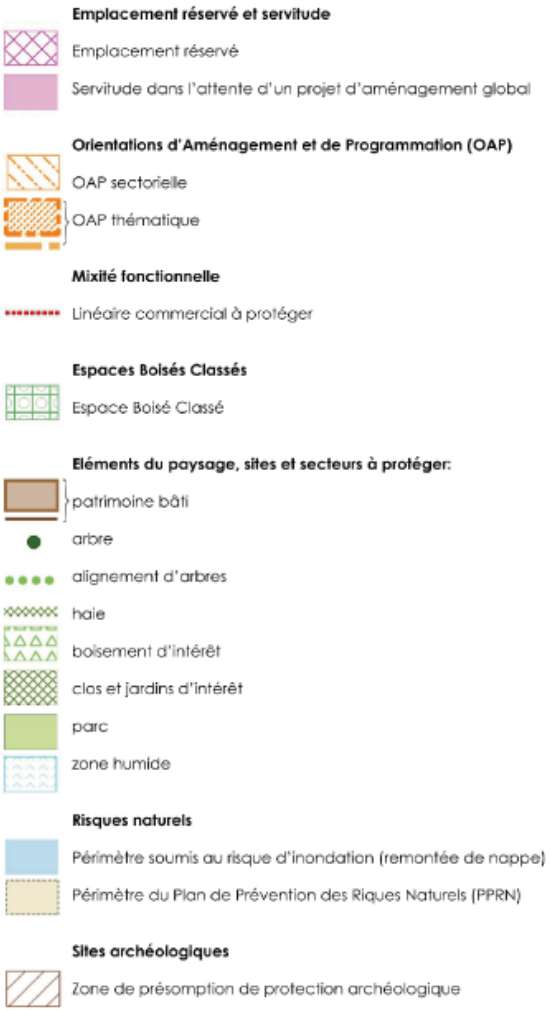
Zone urbaine (U)
Ua – Noyaux anciens des centres-bourgs
Ub – Extensions denses et semi-denses (comprenant les sous-secteurs Ub1 et Ub2) des centres-bourgs,
Uc - Secteur de densité modéré en continuité du bourg.
Ud - Secteur de densité modéré en discontinuité du bourg.
Ue - Secteur semi-dense à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.
Up - Secteur d'activités portuaires
Utc - Secteur à vocation touristique (camping/caravaning)
Uth - Secteur à vocation touristique (complexe hôtelier/village vacances)
Ux - Secteur à vocation d'activités secondaires et tertiaires

Zone à urbaniser (AU)
1AUe - Secteur à urbanisation immédiate à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
1AUh - Secteur à urbanisation immédiate à vocation d'habitat.
1AUx - Secteur à urbanisation immédiate à vocation d'activités économiques
2AU - Secteur à urbanisation différée après modification ou révision du PLUi
2AUrn - Secteur à urbanisation différée après révision du PPRN et après modification ou révision du PLUi

Zone agricole (A)
A - Secteur à vocation agricole
Ao - Secteur à vocation aquacole et conchylicole
Ap - Secteur à vocation agricole protégée
Ar - Secteur à vocation agricole en espaces remarquables

Zone naturelle (N)
N – Secteur naturel
Nc – Secteur naturel autorisant le stationnement temporaire de caravanes
Ne - Secteur naturel à vocation d'équipement d'intérêt collectif et de services publics
Neq - Secteur naturel à vocation d'activités équestres
Nl - Secteur naturel à vocation d'équipement de sports et de loisirs
Njf – Secteur naturel autorisant le regroupement de jardins familiaux
Ntc - Secteur naturel à vocation touristique (camping/caravaning)
Nth - Secteur naturel à vocation touristique (complexe hôtelier/village vacances)
Nr – Secteur naturel en espaces remarquables,
Nx - Secteur naturel à vocation d'activités commerciales

D'autres prescriptions viennent se superposer à ce zonage :



Plusieurs OAP sectorielles et thématiques (patrimoine, entrées de bourg, lisières urbaines, installations de plage, commerces, …) viennent notamment renforcer les ambitions du PADD en matière de développement durable et de préservation du cadre de vie.

La préservation du patrimoine naturel, paysager et architectural, garant de l'identité rétaise, constitue l'un des piliers fondateurs du projet de PLUi. Ce dernier intègre en conséquence de nombreux outils du Code de l'Urbanisme permettant de réduire les incidences prévisibles sur cet environnement. Outre l'identification et la protection des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, boisements, haies, zones humides, arbres isolés, alignements d'arbres, …), les OAP viennent renforcer un projet, qui au travers de son zonage, se veut être le moins consommateur possible d'espaces naturels et agricoles et protecteur des milieux et espaces les plus sensibles.

V

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

introduction
1 Présentation du territoire
2 Les enjeux issus du diagnostic
3 Le projet de développement
4 La traduction règlementaire
5 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

5 L'évaluation environnementale

UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE D'AIDE À LA DÉCISION ACCOMPAGNANT L'ÉLABORATION DU PLUI

Le projet intercommunal traduit une volonté d'équilibre où le développement est respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Il convient de recenser les effets du développement sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les mesures compensatoires éventuelles prises dans le projet de PLUi.

L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre d'une démarche continue, transversale et itérative : elle a accompagné l'élaboration du PLUi et contribué à son enrichissement de manière progressive tout au long de la procédure.

Les enjeux environnementaux ont été, dans un premier temps, identifiés dans le cadre de l'élaboration de l'état initial de l'environnement, en s'appuyant notamment sur l'étude sur la capacité d'accueil et de développement du territoire (avec l'aide de l'outil ONECAD développé par l'université de Nantes). Cette étude a permis de mettre en exergue les atouts, les faiblesses, les enjeux et les besoins du territoire.

L'élaboration de l'état initial de l'environnement s'est principalement appuyée, courant 2016, sur les données remis par les Services de l'Etat (dont le Porter à connaissance), les données de la communauté de communes de l'île de Ré et des communes qui la composent.

L'état initial de l'environnement du territoire a été dressé selon six grandes thématiques :

1. Caractéristiques physiques et administratives du territoire
2. Biodiversité et milieux naturels
3. Pollutions et qualité des milieux
4. Exploitation des ressources naturelles
5. Risques naturels et technologiques
6. Paysage, Patrimoine et cadre de vie

C'est en « croisant » systématiquement chacune des orientations du PADD avec ces enjeux qu'ont pu être mises en évidence les incidences prévisibles du PLUi sur l'environnement.

Conduite de manière intégrée à l'élaboration des orientations et d'objectifs du PLUi, l'approche environnementale a permis d'adapter ou d'ajuster progressivement le projet de PLUi, de proposer le cas échéant des mesures d'accompagnement, d'évitement, de réduction voire de compensation des incidences sur l'environnement. Ces mesures sont inhérentes au projet de PLUi puisqu'elles se retrouvent directement dans la traduction réglementaire du PADD (règlement écrit et graphique, OAP).

Le PLUi a été élaboré dans le souci constant de construire un projet cohérent avec les enjeux environnementaux, en cherchant à éviter les incidences des futurs projets sur l'environnement. Différents outils ont été proposés et mis en œuvre dans les documents du PLUi pour écarter, réduire et/ou compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement.

Les incidences sur l'environnement ont été évaluées par thématique :

- incidences sur la consommation d'espace,
- incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques,
- incidences sur les paysages et le patrimoine bâti,
- incidences sur la ressource en eau,
- incidences sur les nuisances et pollutions,
- incidences sur les risques,
- incidences sur l'énergie, le climat et gaz à effet de serre.

Cependant, c'est d'abord la méthodologie d'élaboration du document qui a permis d'écarter dans un premier temps les incidences des projets sur l'environnement afin d'éviter les secteurs sensibles et donc la mise en place de mesures compensatoires ou de réduction.

LA DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE INTÉGRÉE ET TRANSVERSALE A PERMIS :

► de prendre en compte, de façon permanente, les composantes environnementales dans la définition du projet,
► de définir des outils de préservation et de valorisation propres aux milieux environnementaux et paysagers du territoire de l'île de Ré,
► de dégager les éléments de réflexion et d'études nécessaires pour répondre aux objectifs de l'évaluation environnementale,
► d'influer sur l'élaboration du projet pour garantir la compatibilité des orientations du PLUi avec les objectifs environnementaux,
► de définir les moyens et suivi de la mise en œuvre du PLUi.

Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire de l'île de Ré et conformément à la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et leur décret d'application, une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée sur les:

- Site du Fier d'Ars (ZSC FR 5400424 et ZPS FR 5410012),
- Site 'Dunes et forêts littorales' (ZSC FR 5400425)
- Site du Pertuis Charentais (ZSC FR 5400469 et ZPS FR 5412026)

Les incidences potentielles des évolutions du tissu, établis dans le cadre de l'élaboration du PLUi de l'île de Ré, ont été étudiées à l'échelle des sites en prenant en compte les effets cumulés. Les nombreuses mesures mises en place par le PLUi permettent de limiter et d'éviter les impacts des projets de développement et d'apporter une protection supplémentaire aux sites Natura 2000 et ses abords :

► Protection des sites Natura 2000 par un classement Nr,
► Préservation des continuités écologiques en zones naturelles et agricoles,
► Préservation des éléments de la trame verte (boisements, haies) et de la trame bleue (zones humides),
► Encadrement des secteurs de projets visant le maintien d'un potentiel écologique,
► Prise en compte de la richesse et la fragilité des milieux dans le choix des sites de projets,
► Limitation de l'imperméabilisation des sols,
► Prise en compte des déplacements doux,
► Maintien des éléments naturels et paysagers de qualité sur les sites de projets.

En conclusion, le projet de PLUi n'a pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000.

08 10 21
PREF 17

Notice de présentation
Modification n°1 du PLUi de l'île de Ré

Le PLU intercommunal de l'île de Ré a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 17 décembre 2019.
Cette première modification du PLUi a été engagée afin de rectifier des erreurs matérielles et imprécisions réglementaires (corrections, améliorations rédactionnelles du règlement) et de prendre en considération les demandes de modifications formulées par le Préfet de la Charente-Maritime dans l'exercice de son contrôle de légalité sur le PLUi approuvé (zonage, compléments réglementaires).

La modification respecte les articles L153-36 et L153-41 du Code de l'urbanisme, à savoir :
- qu'une procédure de révision ne s'impose pas en application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme,
- que le projet de modification a pour effet : soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Conformément aux dispositions de l'article R.151-5 du code de l'urbanisme : " Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est modifié ».

Cette modification :
- **respecte le champ d'application déterminé par le code de l'urbanisme pour les procédures de modifications (article L.153-41 du code de l'urbanisme)**
- **ne porte pas atteinte aux orientations du PADD,**
- **ne réduit pas un espace boisé classé à conserver,**
- **ne réduit pas une zone agricole,**
- **ne réduit pas une zone naturelle et forestière,**
- **ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,**
- **ne contient pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,**
- **respecte les orientations fixées par le PADD, à savoir :**

  1. CONFORTER LA VIE À L'ANNÉE ET RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS
  Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030
  Orientation n°2 : Un territoire où chacun trouve sa place
  Orientation n° 3 : Une gouvernance à conforter sur un périmètre élargi
  Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune
  Orientation n°5 : Des déplacements facilités en toute saison
  2. ETABLIR UN EQUILIBRE ENTRE DÉVELOPPEMENT ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
  Orientation n°6 : Des entreprises pour développer et équilibrer l'emploi sur le territoire
  Orientation n°7 : Des activités primaires durables et diversifiées

08 10 21
PREF 17

Orientation n°8 : Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique
Orientation n°9 : Nautisme
Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles
Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels
3. PRESERVER L'IDENTITE RÉTAISE ET LES PATRIMOINES NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL
Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver
Orientation n°13 : Des eaux marines dont il faut garantir la bonne qualité
Orientation n°14 : Une qualité de l'air à surveiller et améliorer
Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver
Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver
Orientation n°17 : Économies d'énergie, diminution des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables
Orientation n°18 : Poursuite de la politique conduite en matière de déchets

La présente modification n'intervient que sur des modifications de zonage, de règlement et complète des OAP. Elle conserve donc les orientations du PADD et l'équilibre général du projet en termes de zonage, de consommation d'espace, d'équipements.

Les pièces du PLUi concernées par la modification sont :

- **le rapport de présentation (pièces 1.1 et 1.2) :** le rapport de présentation du PLUi approuvé est complété avec le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi qui consiste en un exposé des motifs des changements apportés par la modification.
- **le règlement écrit (pièce 3.1) :** avec des ajustements et compléments mineurs concernant notamment l'application de la loi Littoral, l'aménagement des OAP sectorielles, les destinations en secteur 1Aux, les travaux en secteur Nc.
  La modification du règlement porte également sur des compléments apportés à l'annexe au règlement relative à l'inventaire du patrimoine bâti (compléments et correction d'erreurs matérielles sur les fiches existantes, ajout de trois fiches manquantes à Loix) et sur des petites adaptations réglementaires sur l'ensemble des secteurs dans le but d'améliorer la lisibilité du règlement pour les pétitionnaires.
- **le règlement graphique (pièce 3.2) :**
  suppression de trois secteurs Njf (à Saint-Clément-des-Baleines et La Couarde-sur-Mer) reclassés en secteur Ar ou Ap
  suppression du secteur 2AUhrn du Moulin Rouge (à Saint-Clément-des-Baleines) remplacé par un secteur N et un secteur Ne,
  réduction en limite nord de la zone 1AUe à Sainte-Marie-de-Ré (emprise reclassée en secteur Ar),
  corrections de l'emprise de plusieurs emplacements réservés
  adaptation ponctuelle de l'inventaire patrimonial
- **les OAP sectorielles (pièce 5.1) :** ajout du phasage des opérations d'aménagement, corrections d'erreurs matérielles, modification des OAP de secteur B5 et D5 à La Couarde-sur-Mer, ajout d'une OAP sectorielle et suppression d'une OAP sectorielle à La Flotte.

08 10 21
PREF 17

- **les OAP thématiques (pièce 5.2) :** corrections d'erreurs matérielles sur les emprises des espaces libres protégés de l'OAP Paysage (OAP Th15, 16 et 17), modification ponctuelle de l'OAP entrées et traversées de bourg au Bois-Plage-en-Ré et à Sainte-Marie-de-Ré (OAP Th9 et Th10).
- **le carnet de recommandations (pièce 6) :** corrections d'erreurs matérielles, modifications apportées à la palette végétale (classification des arbres).

08 10 21
PREF 17

SOMMAIRE

Pièce 1 MODIFIEE : RAPPORT DE PRÉSENTATION VOLUME 1 :

- Justification des choix (zonage N, OAP sectorielles à La Flotte)
- Mise à jour de la liste des STECAL
- Mise à jour du tableau des surfaces

Pièce 3.1 MODIFIÉE, RÈGLEMENT ÉCRIT

Lexique

- Annexe
- Espace perméable
- Extension
- Jardin d'hiver
- Loggias
- Menuiseries
- Pergola et Pergola bioclimatique
- Piste cyclable
- Préau
- Mur de clôture d'intérêt patrimonial
- Serre
- Volumes de 1er rang et autres volumes de bâtiments

Description des zones et des secteurs

- Mise en forme des articles dans les zones Uc, Ud, Ue, Ux
- Intitulé des secteurs 1AU et 2AU
- Intitulé du secteur Nep dédié aux stations d'épuration

Articles 1 et 2

- Référence aux dispositions de la loi Littoral
- Aménagement des OAP sectorielles
- Aménagement des préaux en zone Ud et en zone N
- Aménagement des piscines en zone Ud
- Extension et réfection des édifices en zones A et N
- Réfection et extension des bâtiments agricoles en secteur A
- Ordonnancement des dispositions en zone N
- Usage des sols dans le secteur Nc dédié au regroupement de camping sur parcelles privées
- Destinations autorisées en zone AUx dans les nouvelles zones d'activités économiques

Article 3

- Mixité sociale en zones Ua, Ub et 1AUh

Article 5

- Implantation des constructions par rapport aux routes départementales
- Implantation des constructions par rapport aux autres voies publiques et privées et autres emprises
- Implantation des préaux par rapport aux autres voies publiques et privées et des emprises publiques

08 10 21
PREF 17

- Implantation des constructions par rapport aux autres voies publiques et privées et autres emprises/dérogations
- Implantation des constructions par rapport aux autres voies publiques et privées et autres emprises/dérogations pour les équipements
- Implantation des constructions en limite séparative en zone Ud
- Implantation des constructions en limite séparative pour les extensions de bâtiments existants
- Implantation des constructions en limite séparative/opérations d'aménagement d'ensemble
- Implantation des constructions en limite séparative, constructions/bâtiments
- Implantation des constructions en limite séparative, cohérence réglementaire Ua/Ub
- Implantation des constructions en limite séparative, continuité visuelle du front bâti
- Implantation des constructions en limite séparative, équipements publics en zone 1AUx
- Implantation des constructions en limite séparative en zone A
- Hauteur des constructions, implantation des terrasses surélevées
- Implantation des préaux par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
- Emprise au sol des constructions en secteur Nc
- Emprise au sol et Hauteur des constructions, ordonnancement des sous-secteurs en zone N
- Hauteur des constructions, référence au terrain naturel
- Hauteur des constructions, référence aux opérations d'aménagement d'ensemble
- Hauteur des constructions, règles de transparence hydraulique
- Hauteur des constructions, zones 1AUe et 1AUx soumis au risque submersion
- Hauteur des constructions, simplification en zones Ue, Up et Ux
- Hauteur des constructions, référence au plancher bas dans les secteurs à remontées de nappes phréatiques
- Hauteur des constructions, dérogation en cas d'édifice mitoyen
- Hauteur des constructions, dérogation en zone Ub (altitude/hauteur)
- Hauteur des constructions, surélévation des combles en zone Ub
- Hauteur des constructions, surélévation des combles en zones A et N
- Emprise au sol en zone Ud
- Emprise au sol en secteur Ap
- Emprise au sol en zone N
- Hauteur des constructions, emmarchement dans les zones submersibles
- Hauteur des constructions, clôtures en zones Ua et Ub
- Hauteur des constructions, hauteur des clôtures, reconstruction à l'identique des murs
- Hauteur des constructions, margelle des piscines

Article 6

- Toitures, dérogation pour les cabanes salicoles
- Pergolas bioclimatiques non visibles depuis l'espace public
- Harmonisation des règles relatives aux toitures
- Débords de toiture
- Ordonnancement des dispositions de l'article Ud6
- Menuiseries
- Menuiseries des chais
- Dimensions des ouvertures en zones Ua et Ub
- Couleur des enduits et menuiseries
- Référence au carnet des recommandations
- Impostes vitrées
- Gabarit des constructions
- Croquis illustratifs des articles 5 et 6 dans les secteurs soumis au risque de submersion
- Gabarit des constructions, dérogation

08 10 21
PREF 17

- Clôtures dans les secteurs soumis au risque de submersion
- Interdiction des loggias
- Réglementation des croupes
- Réglementation des pans coupés
- Bardage des cabanes salicoles
- Panneaux solaires sur les toitures des cabanes salicoles
- Modification des baies pour les maisons de bourg
- Linteaux surélevés
- Clôtures dans les secteurs soumis au risque feux de forêt
- Clôtures dans les secteurs Ux et 1AUx soumis au risque feux de forêt
- Clôtures en zone Up
- Châssis de toit
- Jardins d'hiver
- Gabarit des projets de réhabilitation
- Conditions d'aménagement des piscines en zone Ud

Article 7

- Espaces de pleine terre, cas des activités économiques en zone Ub
- Exemption de l'obligation de plantation dans les secteurs soumis au risque feux de forêt
- Eléments du paysage protégés, inconstructibilité des clos et jardins identifiés
- Espaces de pleine terre, opération d'aménagement d'ensemble/individuelle

Article 8

- Différenciation des obligations en matière de stationnement
- Stationnement des vélos pour les cabanes salicoles
- Stationnement des vélos pour les aménagements mutualisés
- Stationnement des vélos, opération d'aménagement d'ensemble/individuelle

Article 10

- Desserte par les réseaux d'eaux usées

Annexe au règlement, inventaire du patrimoine bâti

Pièce 3.2 MODIFIÉE, RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Pièce 5.1 MODIFIÉE, ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTORIELLES

Pièce 5.2 MODIFIÉE, ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT THEMATIQUES :

Pièce 6 MODIFIÉE, CARNET DES RECOMMANDATIONS :

08 10 21
PREF 17

Pièce 1 MODIFIEE : RAPPORT DE PRÉSENTATION VOLUME 1 :

a) **page 513 Règlement graphique - Justification des choix retenus pour délimiter la zone N :** mise à jour de la ligne relative aux secteurs Njf du fait de la suppression de certains secteurs délimités à la Couarde-sur-Mer et à Saint-Clément-des-Baleines, en application des dispositions de la loi Littoral qui interdit tout aménagement en discontinuité de l'urbanisation. Maintien du seul secteur du Bois Fleury à Rivedoux-Plage.

b) **Page 548 justification des OAP sectorielles : ajout de l'OAP sectorielle I8 PORTE ROUGE à LA FLOTTE :**

OAP	**justification délimitation du secteur**	**enjeux**	**justifications**	**orientations PADD**
I8	dent creuse (jardin) située dans le bourg de La Flotte, secteur potentiel d'optimisation foncière	s'inscrire en cohérence avec le contexte urbain du site	L'OAP répond à des objectifs de : - Qualité urbaine et architecturale du projet - Protection du patrimoine végétal et bâti (mur en pierre) pour des motifs d'ordre culturel, historique et écologique	n°15 et 16

c) **mise à jour de la liste des STECAL** (page 553 du rapport de présentation) : pour prendre en compte la suppression des secteurs Njf. **Total : 51 STECAL**

08 10 21
PREF 17

Liste des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

N° STECAL	Commune	Nom secteur		secteur PLUi	références cadastrales	surface approximative	Nature du sol
Centres équestres							
1	Saint Clément des Baleines	Le Batardeau		Neq	ZA 162, 797, 798, 800, 801, 805	5 130	Contructions + jardin
2	Les Portes-en-Ré - St Clément des B	La Foyette		Neq	ZB 25, 26, 27, 28 + AM 117 et 118	7 638	Contructions + jardin
3	Ars-en-Ré	La Colline		Neq	ZA 20	843	Prairie + construction
4	La Couarde sur Mer	Le Peux Bernard		Neq	AE 191, 192, 193, 194	4 765	Prairie + boisements + construction
5	La Flotte	Les Durandières		Neq	ZN 201 203 204	7 004	Contructions + jardin
6	La Flotte	Les Essarts		Neq	ZL 13	4 066	Prairie + constructions
Jardins familiaux							
7	Rivedoux - Plage	Le Bois Fleury		Njf	C244 et suivantes	4550	Boisements et jardins potagers
Activités sportives et de loisirs							
8	Ars'en-Ré		La Grange	Nl	zc 175	4 761	Aménagements
9	Ars-en-Ré		Prise de la Criée	Nl	AI 830 à 835, 272, 784, 788, 866 YA 33	135 125	Port de plaisance + parking + constructions
10	Les Portes-en-Ré		Le Champ Cloppe	Nl	BB 50	2 433	Prairie + constructions
11	La Couarde sur Mer		La Prise de la Poire	Nl	AS 91 à 100, 244, 245	64 872	Bassin en eau + contructions +
12	La Couarde sur Mer		La Prise de l'Ardoise	Nl	AS 88, 89, 90	7 649	Bassin en eau
Activités de camping caravaning							
13	Ars-en-Ré	Camp du soleil	La Raise des Murs	Ntc	ZC 220, 221 et 222	20 113	Voirie et emplacements camping
14	Les Portes-en-Ré	Le Phare	Les Marais des Prises	Ntc	AY 45	12 166	Voirie et emplacement s camping
15	Rivedoux - Plage	Les Fougères	Le Fond des Bragauds	Ntc	AE 358	14 270	Voirie et emplacement s camping
16	Ars-en-Ré	Le Cormoran	La Noue	Ntc	zc 63	31 021	Voirie et emplacements camping
17	Ars-en-Ré	Campiotel Les Dunes	La Batterie	Ntc	ZA 111	23 666	Voirie et emplacements camping
18	Le Bois-Plage-en-Ré	AVP Val de Loire	les Clumasses	Ntc	ZA 112	37 055	Voirie et emplacements camping
19	Le Bois -Plage-en-Ré	Cap Fun La Bonne Etoile	Les Essards	Ntc	AK 356	33 776	Voirie et emplacements camp ing
20	Le Bois -Plage-en-Ré	GCU Les Clumasses	Les Monts Joussaumes	Ntc	H 739	20 233	Voirie et emplacements camp ing
21	Le Bois -Plage-en-Ré	Campeole les Amis de la Plage	Les Sauzes	Ntc	AM 324 et suivantes	23 670	Voirie et emplacements camping
22	Sainte Marie de Ré	Le Clos de Montamer	Impasse des Pertuis	Ntc	AI 82 et suivantes	4 687	Voirie et emplacements camping
23	Sainte Marie de Ré	Huttopia La Côte sauvage	Les Basse Benées	Ntc	Y 363 et suivantes	22 058	Voirie et emplacements camping
24	La Flotte	les Peupliers	Les Pibles	Ntc	YC 167	41 904	Voirie et emplacements camping
25	La Flotte	GCU La Prée	La Prée	Ntc	B 1947	31 010	Voirie et emplacement s camping
26	Le Bois-Plage-en-Ré	Village Océanique	Les Perottes	Ntc	AI 69	35 983	Voirie et emplacement s camping
27	Ars-en-Ré	La Combe à l'eau	Route de Radia	Ntc	AD 14	51 329	Voirie et emplacemen ts camping
28	Sainte Marie de Ré	Les Grenettes	L'Hermitage	Ntc	ZC 66, 117, 129 et 158	7 346	Voirie et emplacements camping
29	Sainte Marie de Ré	Les Grenettes	Les Grenettes	Ntc	zc 120, 123, 125, 127	11 225	Voirie et emplacements camp ing
30	Sainte Marie de Ré	Les Grenettes	Les Oliviers	Ntc	ZD 148	15 231	Voirie et emplacements camping
31	La Flotte	La Grainetière	Les Grainetières	Ntc	K 739	27 891	Voirie et emplacements camping
32	La Couarde sur Mer	Le Puma	La Peneaude	Ntc	AP 207	28 220	Voirie et emplacements camping
33	Saint Clément des Baleines	Les Baleines	Chemin de la Devaude	Ntc	AO 126	22 611	Voirie et emplacements camping
34	Le Bois-Plage-en-Ré	Les Dunes + Vitalis Tamarins Plage	Chemin du Peu Bernard	Ntc	AO 45 et suivantes	40 552	Voirie et emplacements camping
35	Saint Clément des Baleines	La Côte sauvage	Le Peux de Gué	Ntc	AD 9, 11 et 18	18 600	Voirie et emplacement s camping
36	Sainte Marie de Ré, La Flotte	Huttopia Les Chardons Bleus	Le Fond des Prés	Ntc	ZL 77 et suivantes + H 735 et suivantes	51 271	Voirie et emplacements camping
37	Saint Martin de Ré, La Flotte	L'Ile Blanche + Les Maraises	La Grainetière	Ntc	AS 53 el suivante s + K 712 et suivante s	85 933	Voirie et emplacements camping
38	Le Bois-Plage-en-Ré	Sunelia Interlude	Gros Jonc	Ntc	G 55 et suivantes	76 574	Voirie et emplacements ca mping
39	Le Bois-Plage-en-Ré	Antioche	Les Biell es	Ntc	H 828 et suivantes	21 976	Voirie et emplacements camping
40	Rivedoux - Plage	Le Plat in	Les Peux des	Ntc	AI 299 el AI 323	35 247	Voirie et emplacements camping
41	La Couarde sur Mer	L'Océan		Ntc	AO 264, 265, 228, 206, 362, 16, 18,	74 300	Voirie et emplacements camping
42	La Couarde sur Mer	Les Prises		Ntc	ZE 17 et 18	21 200	Voirie et emplacements ca mping
43	La Couarde sur Mer	Bois Henri IV		Ntc	AP 309, 310, 315, 358, 390, 391, 393,	18 014	Voirie et emplacements camp ing
Complexes hoteliers et villages vacances							
44	Ars-en-Ré	hôtel le Parasol	Le Chemin des Sab les	Nth	ZB 199, 290 et suivantes	8 777	Contructions + jardin aménagé

08 10 21
PREF 17

Pièce 1 MODIFIEE : RAPPORT DE PRÉSENTATION VOLUME 1, tableau des surfaces :

Il est procédé à l'actualisation du tableau des surfaces en cohérence avec les modifications de zonage comprises dans le projet de modification n°1 du PLUi :

	superficies totales en ha PLUI approuvé en décembre 2019 (données bureau d'études)	**superficies totales en ha PLUI approuvé en décembre 2019 (données revues SIG)**	**superficies totales en ha PLUI modifié**
zone urbaine	**total en ha**	**total en ha**	**total en ha**
Ua	417,70	418,70	418,70
Ub	774,00	776,38	776,38
Uc	60,80	60,89	60,89
Ud	178,20	178,49	178,49
Ue	25,80	25,98	25,98
Up	11,40	11,30	11,30
Utc	42,10	42,35	42,35
Uth	11,90	12,00	12,00
Ux	58,60	58,54	58,54
Total U	**1580,60**	**1584,63**	**1584,63**
zone à urbaniser	**total en ha**	**total en ha**	**total en ha**
1 AUe	6,70	6,54	6,08
1 Auh	8,80	8,79	8,79
1 Aux	2,70	2,73	2,73
2 Auh	1,80	1,83	1,83
2 Auhrn	4,20	4,18	2,22
2AUxrn	2,50	2,47	2,47
Total AU	**26,60**	**26,54**	**24,12**
zone agricole	**total en ha**	**total en ha**	
A	49,90	50,00	50,03
Aor	12,00	12,24	12,24
Ap	703,90	705,17	707,80
Ar	1343,10	1344,35	1345,88
total A	**2108,90**	**2111,76**	**2115,95**
zone naturelle	**total en ha**	**total en ha**	
N	257,80	258,00	259,94
Nc	4,30	4,22	4,22
Ne	23,80	23,56	23,56
Nep	25,80	25,65	25,65
Neq	2,90	2,95	2,95
Njf	4,10	4,23	0,44
Nl	22,10	21,53	21,53
Nr	4308,60	11030,36	11030,55
Ntc	115,10	115,46	115,46
Nth	19,60	19,68	19,68
Nx	1,10	1,11	1,11
Total N	**4785,10**	**11506,75**	**11505,09**

08 10 21
PREF 17

- Suppression de trois secteurs Njf qui passent en Ap ou en Ar
- Voie au nord de la zone 1AUe qui passe en secteur A
- Suppression du secteur 2AUhrn du Moulin Rouge, espace reclassé en zone naturelle avec un secteur N et en secteur Ne

On constate quelques différences de superficie entre le bilan réalisé en 2019 et le bilan 2021, ces différences sont liées à des systèmes de projection différents entre l'outil SIG de la Communauté de Communes et celui du bureau d'études qui a été le maître d'œuvre de l'élaboration du PLUI approuvé en 2019. Le différentiel qui apparaît pour le secteur Nr est dû au décompte des secteurs immergés classés en espace naturel remarquable dans le plan de zonage du PLUi.

08 10 21
PREF 17

Pièce 3.1 MODIFIÉE, RÈGLEMENT ÉCRIT :

Un certain nombre de points réglementaires sont à corriger, à compléter ou à préciser pour améliorer la lisibilité du règlement et pour tenir compte des demandes des services de l'Etat émises dans le cadre de l'exercice du contrôle de la légalité du PLUi approuvé.
Sont modifiés les articles suivants :

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT : LEXIQUE :

Sont modifiées dans ce paragraphe :

- Classement des mots par ordre alphabétique
- **Annexe** : remplacement dans la définition de l'annexe, du mot "construction" par "bâtiment" afin de définir la notion d'annexe comme une construction close et couverte et non seulement comme une simple construction (du fait que le bâtiment est une construction close s'ensuit que le préau n'est pas une annexe).

AVANT

ANNEXE
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.
Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière ou sur la même parcelle que la construction principale.
Elle a uniquement une fonction de stockage (animaux, plantes, objets).

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

*Une annexe est ~~une construction~~ **un bâtiment** secondaire, de dimensions réduites **et inférieures** ~~à la construction principale~~ **à celles du bâtiment principal**, qui apporte un complément aux fonctionnalités de ~~la construction principale~~ **ce dernier**.*
*Elle peut être accolée ou non ~~à la construction principale~~ **au bâtiment principal** avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis ~~la construction principale~~ **celui-ci**. L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière ou sur la même parcelle que ~~la construction principale~~ **le bâtiment principal**.*
*Elle a uniquement une fonction de stockage (animaux, plantes, objets) **et ne pourra en aucun cas être habitable.***

- **Espace Perméable** : la définition des espaces perméables est simplifiée car elle était déterminée en référence aux opérations d'aménagement d'ensemble alors que le règlement recourt à cette notion, non seulement pour les opérations d'aménagement d'ensemble, mais aussi pour les constructions à vocation économique.

AVANT

ESPACE PERMÉABLE
L'espace perméable correspond à la surface du sol d'une opération d'aménagement d'ensemble sur lequel ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions (y compris les caves en sous-sols), des voies internes et des aires de stationnement (aérien, en socle ou enterré), à l'exception dans ce dernier cas, des emplacements aériens aménagés en mélange terre-pierre ou enherbé ou utilisant tout autre matériau poreux, facilitant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

08 10 21
PREF 17

APRÈS

ESPACE PERMÉABLE
L'espace perméable correspond à la surface du sol ~~d'une opération d'aménagement d'ensemble~~ sur lequel ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions (y compris les caves en sous-sols), des voies internes et des aires de stationnement (aérien, en socle ou enterré), à l'exception dans ce dernier cas, des emplacements aériens aménagés en mélange terre-pierre ou enherbé ou utilisant tout autre matériau poreux, facilitant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

- **Extension** : la définition est modifiée afin d'ajouter la notion de "construction close et couverte" dans la notion d'extension. Cette définition aboutit à exclure les préaux dans l'acceptation de cette notion.

AVANT

EXTENSION
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
L'extension doit constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par une liaison interne.

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

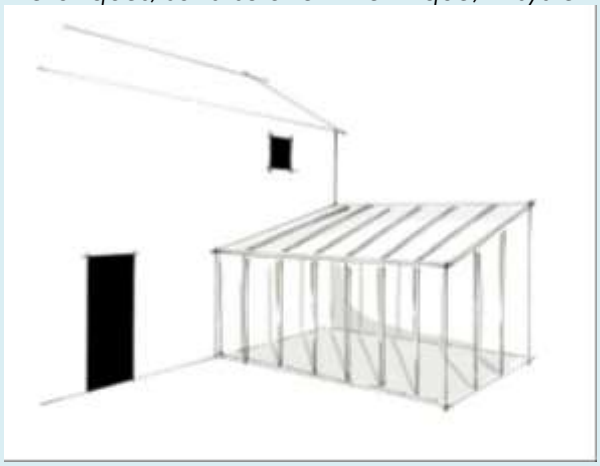
EXTENSION
*L'extension **est une construction close et couverte qui** consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.*
L'extension doit constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par une liaison interne.

08 10 21
PREF 17

- **Jardin d'hiver** : des précisions sont apportées à la définition dans l'objectif de promouvoir les aménagements de qualité et de supprimer l'obligation d'un dispositif de chauffage. Le schéma est remplacé par des croquis illustratifs du SDAP Poitou-Charentes.

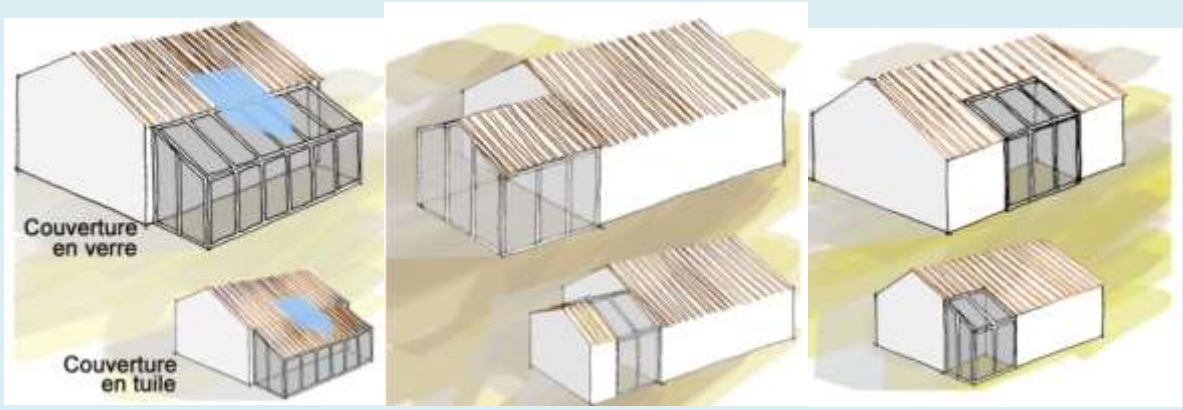
AVANT

JARDIN D'HIVER
Extension d'un bâtiment existant, comprenant une structure vitrée et des armatures métalliques, sans isolation thermique, ni système de chauffage.



APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

JARDIN D'HIVER
Extension ***ou annexe****, d'un bâtiment existant,* ***aux façades largement vitrées, pouvant posséder un toit partiellement ou complétement vitré.***



Jardin d'hiver (croquis illustratifs) – Source UDAP 17

08 10 21
PREF 17

- **Loggias** : ajout de la définition en vue de clarifier les conditions de leur aménagement :

AVANT

néant

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

LOGGIAS :
Espace couvert et non clos situé en retrait du reste de la façade du bâtiment.

- **Menuiseries** : la définition est étoffée. Qualifier les différents types de menuiseries permet de mieux les réglementer, dissociant les éléments qui seront à lames jointives (portes, portails, volets…) et les éléments autres (menuiseries fixes, vitrages…).

AVANT

MENUISERIES
Les menuiseries désignent les fenêtres, les portails, les portes, les volets et les contrevents des bâtiments.

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

MENUISERIES
Les menuiseries ***sont des éléments fermants totalement ou partiellement une ouverture sur une construction. Il y a différents types de menuiseries :***
- les vitrages de type fenêtre, porte-fenêtre ou baie vitrée,
- les volets et les contrevents,
- les portes et porte de garage,
- Les portails et portillons.

- **Opération d'aménagement d'ensemble** : suppression de la définition qui conduisait à des difficultés d'interprétation

AVANT

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE
L'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation projetée doit garantir la cohérence de l'organisation globale de la zone. Cette définition est indépendante des différentes procédures d'aménagement listées au code de l'urbanisme.

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

néant

08 10 21
PREF 17

- **Pergola et pergola bioclimatique** : ajout de la définition en vue de clarifier les conditions de leur aménagement :

AVANT

néant

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

PERGOLA et PERGOLA BIOCLIMATIQUE
Structure constituée d'un toit horizontal et de montants verticaux pour les pieds. Dans le cas d'une pergola bioclimatique, son toit est constitué de lames orientables. Une pergola bioclimatique génère de l'emprise au sol.

- **Piste cyclable** : ajout de la définition afin de clarifier les conditions d'aménagement de nouveaux accès à proximité des pistes cyclables et de desserte des nouvelles constructions (cf. articles 9 du règlement écrit) :

AVANT

néant

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

PISTE CYCLABLE
Chaussée exclusivement réservée à la circulation des cycles. Elle est isolée et séparée physiquement de la chaussée ouverte à la circulation des autres véhicules.

- **Préau** : ajout du terme « préau » dans le lexique afin de clarifier les conditions de leur aménagement.

AVANT

néant

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

PREAU
Un préau est une construction qui présente un espace couvert mais non clos sur au moins un de ses côtés. Il peut être accolé ou non à la construction principale.

- **Serre** : la définition est complétée car les structures ne sont pas uniquement vitrées mais parfois bâchées. En outre, la présence de fondations permet de distinguer la serre du tunnel agricole.

AVANT

SERRE
Structure vitrée avec armatures métalliques destinée aux cultures maraîchères.

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

SERRE
Structure vitrée ***ou bâchée*** *avec armatures métalliques destinée aux cultures maraîchères* ***possédant des fondations.***

08 10 21
PREF 17

- **Typologie architecturale/10. Mur de clôture traditionnel** : dans un objectif d'harmonisation du vocabulaire, le mot « traditionnel » est remplacé par « mur de clôture d'intérêt patrimonial » en cohérence avec les dispositions de l'article 6 du règlement.

AVANT

10 - MUR DE CLÔTURE TRADITIONNEL
Mur continu clôturant une parcelle, tout en partie maçonné, pouvant être percé d'un portail d'entrée. Les murs de clôture de l'île de Ré présentant un caractère patrimonial sont de trois types :

- *Les murs de pierres sèches en moellons de pierres calcaires à caractère rural*
- *Les murs de grande hauteur de moellons de pierres calcaires clôturant les demeures rurales (enduits ou non)*
- *Les murs-bahuts (murets surmontés de grilles ou de haies végétales)*

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

*10 - MUR DE CLÔTURE **D'INTERET PATRIMONIAL***
*Mur continu clôturant une parcelle, tout **ou** en partie maçonné, pouvant être percé d'un portail d'entrée. Les murs de clôture de l'île de Ré présentant un caractère patrimonial sont de trois types :*

- *Les murs de pierres sèches en moellons de pierres calcaires à caractère rural*
- *Les murs de grande hauteur de moellons de pierres calcaires clôturant les demeures rurales (enduits ou non)*
- *Les murs-bahuts (murets surmontés de grilles ou de haies végétales).*

- **Volumes de bâtiment de 1er rang** et **Autres volumes de bâtiment** : ajout de ces définitions afin de clarifier les conditions de leur aménagement, avec des schémas illustratifs pour faciliter leur compréhension.

AVANT

néant

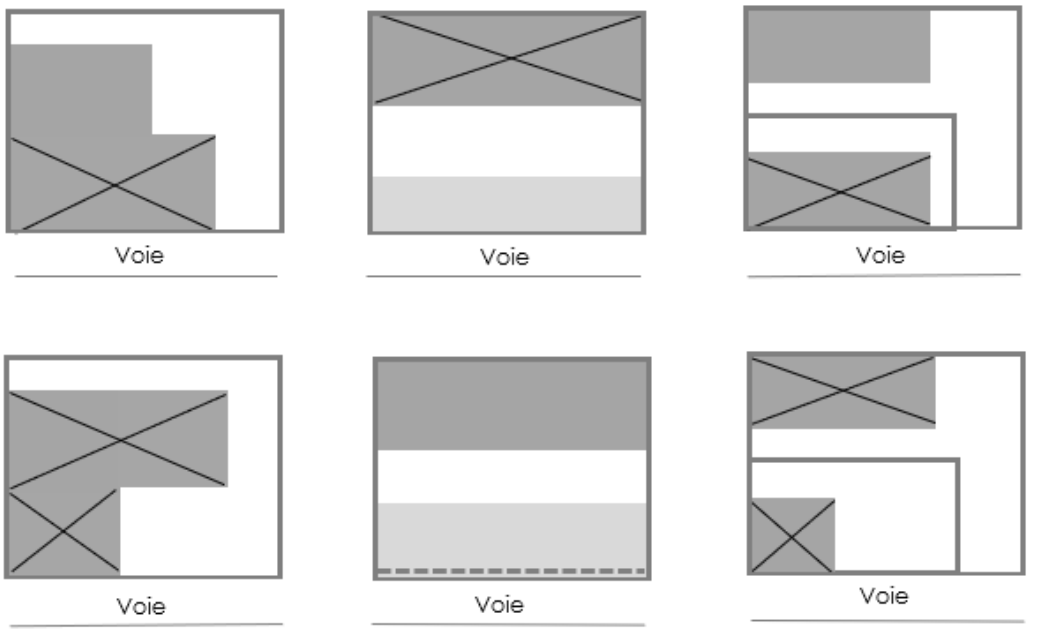
APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

VOLUMES DE BATIMENT DE 1ER RANG
Les volumes de 1er rang, par rapport aux limites des emprises publiques et des voies, sont ceux qui sont implantés :
- soit sur ces limites ;
- soit en recul par rapport à ces limites, sans qu'aucun autre volume de bâtiment ne s'implante totalement entre le volume de 1er rang et ces limites.

AUTRES VOLUMES DE BATIMENT
Les autres volumes sont ceux qui sont implantés à l'arrière d'un volume de bâtiment de 1er rang (ou d'un volume de construction fermée à l'alignement par des murs et/ou des menuiseries), situés sur le même terrain ou non. Ils peuvent être contiguës ou détachés du volume de 1er rang.

08 10 21
PREF 17

Schémas localisant les volumes de bâtiments de 1er rang et autres volumes



Légende

- Limite de terrain
- Volume de bâtiment de 1er rang
- Autres volumes de bâtiment
- Autres volumes de construction (non-close)
- Autres volumes de construction (non-close) fermée à l'alignement par des murs et/ou des menuiseries

08 10 21
PREF 17

REGLEMENT ECRIT/DESCRIPTION DES ZONES ET SECTEURS

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, mise en forme des articles dans les zones Uc, Ud, Ue, Ux :

Correction d'une erreur matérielle. Réécriture de l'ordonnancement des articles pour harmoniser la dénomination suivant les zones (on avait par exemple les dénominations Ua1 et 1Ud, on suit désormais l'ordre suivant : Ua1, Ua2, …).

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, TITRE 4, DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER, INTITULES DES SECTEURS 1AU ET 2AU :

Correction d'une erreur de frappe dans l'intitulé des secteurs 1AU et 2AU et uniformisation de la description de la zone avec les autres zones.

AVANT

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

La zone à urbaniser, dénommée AU, correspond aux parties du territoire, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. La zone AU se décompose en 3 secteurs :

- *Les **secteurs 1AU** correspondant aux parties du territoire immédiatement constructibles ou sous conditions de réalisation des équipements nécessaires. Ils comprennent les secteurs suivants :*
  - *Le **sous-secteur 1AUh**, à dominante d'habitat,*
  - *Le **sous-secteur 1AUe**, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,*
  - *Le **sous-secteur 1AUx**, à vocation d'activités économiques,*

  Ils sont couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle avec laquelle le projet doit être compatible.
- *Les **secteurs 2AU** correspond aux parties du territoire où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi.*

  Plus précisément, ils comprennent :
  - *Le **sous-secteur 2AUh** à vocation d'habitat, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi,*
  - *Le **sous-secteur 2AUhrn** à vocation d'habitat, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi et préalablement à la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),*
  - *Le **sous-secteur 2AUxrn** à vocation d'activités économiques, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi et préalablement à la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).*

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

La zone à urbaniser, dénommée AU, correspond aux parties du territoire, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. La zone AU se décompose en 3 secteurs :

- *Les **secteurs 1AU correspondent** aux parties du territoire immédiatement constructibles ou sous conditions de réalisation des équipements nécessaires. Ils comprennent les secteurs suivants :*
  - *Le **sous-secteur 1AUh**, à dominante d'habitat,*
  - *Le **sous-secteur 1AUe**, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,*
  - *Le **sous-secteur 1AUx**, à vocation d'activités économiques,*

  Ils sont couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle avec laquelle le projet doit être compatible.

08 10 21
PREF 17

- *Les **secteurs 2AU** correspond**ent** aux parties du territoire où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi.*
  Plus précisément, ils comprennent :
  - *Le **sous-secteur 2AUh** à vocation d'habitat, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi,*
  - *Le **sous-secteur 2AUhrn** à vocation d'habitat, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi et préalablement à la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),*
  - *Le **sous-secteur 2AUxrn** à vocation d'activités économiques, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi et préalablement à la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).*

AVANT

CHAPITRE 4 - RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR 2AU

Les secteurs 2AU correspondent aux parties du territoire où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi.
Plus précisément, ils comprennent :

- *Le sous-secteur 2AUh à vocation d'habitat, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi,*
- *Le sous-secteur 2AUhrn à vocation d'habitat, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi et préalablement à la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),*
- *Le sous-secteur 2AUxrn à vocation d'activités économiques, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi et préalablement à la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).*

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

CHAPITRE 4 - RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR 2AU

***Le secteur** 2AU **correspond** aux parties du territoire où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi.*
Il comprend :

- *Le sous-secteur 2AUh à vocation d'habitat, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi,*
- *Le sous-secteur 2AUhrn à vocation d'habitat, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi et préalablement à la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),*
- *Le sous-secteur 2AUxrn à vocation d'activités économiques, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi et préalablement à la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, SECTEUR Nep DÉDIÉ AUX STATIONS D'ÉPURATION :

correction d'une erreur de frappe dans l'intitulé de la zone N, le secteur Neq figurant deux fois, en lieu et place du secteur Nep.

AVANT

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.

Elle comprend les sous-secteurs suivants :
- Le secteur N, correspondant aux parties naturelles du territoire, hors espaces remarquables,
- Le secteur Nc correspondant au site de regroupement de camping,
- Le secteur Ne, destiné à l'accueil d'équipement d'intérêt collectif et de services publics, autres que les stations d'épuration.
- Le secteur Neq, correspondant aux stations d'épuration,
- Le secteur Neq, correspondant aux centres équestres,
- Le secteur Njf, destiné à l'accueil des jardins familiaux,
- Le secteur Nl, destiné à l'accueil d'équipement de sports et de loisirs,
- Le secteur Nr, correspondant aux parties naturelles du territoire, en espaces remarquables,
- Le secteur Ntc, destiné à l'accueil des activités de camping et de caravaning,
- Le secteur Nth, destiné à l'accueil des complexes hôteliers et des villages vacances.
- Le secteur Nx, correspondant au site commercial du Phare des Baleines.

APRÈS (en gras les dispositions modifiées)

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.

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.
Elle comprend les sous-secteurs suivants :
Le secteur N, correspondant aux parties naturelles du territoire, hors espaces remarquables,
Le secteur Ne, destiné à l'accueil d'équipement d'intérêt collectif et de services publics, autres que les stations d'épuration.
Le secteur Nep, correspondant aux stations d'épuration,
Le secteur Neq, correspondant aux centres équestres,
Le secteur Nl, destiné à l'accueil d'équipement de sports et de loisirs,
Le secteur Nr, correspondant aux parties naturelles du territoire, en espaces remarquables,
Le secteur Ntc, destiné à l'accueil des activités de camping et de caravaning,
Le secteur Nth, destiné à l'accueil des complexes hôteliers et des villages vacances.
Le secteur Nx, correspondant au site commercial du Phare des Baleines. "

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, RÉFÉRENCE AUX DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL (constructions interdites dans la bande des 100 mètres, en coupure d'urbanisation et en discontinuité de l'urbanisation, extensions limitées en espace proche du rivage) TOUTES ZONES CONCERNÉES :

Il est procédé à la réécriture des articles relatifs aux dispositions de la loi Littoral, car une mention trop généraliste n'explicitant pas les dispositions de la loi Littoral dans les différents secteurs pourrait laisser penser que des aménagements sont possibles alors qu'ils sont interdits. Cette modification intervient à la demande du préfet (courrier adressé le 17 février 2020 dans l'exercice du contrôle de légalité du PLUi).
Les compléments apportés portent sur les zones U (secteurs Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Up, Ut, Ux, 1AUh, 1AUe, 1AUx, 2AU, A et N) et concernent les articles 1 et 2 des secteurs concernés.

AVANT

ARTICLE Ua1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- *Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.*
- *La démolition des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.*
- *La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :*
  - *en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,*
  - *en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.*
- *Dans les secteurs réservés dans l'attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L 151-41 du CU, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, les constructions nouvelles.*

APRÈS (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ua1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- *Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.*
- *La démolition des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.*
- *La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :*
  - *en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,*
  - *en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.*
- *Dans les secteurs réservés dans l'attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L 151-41 du CU, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, les constructions nouvelles.*

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- ***Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,***
- ***Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants***.

08 10 21
PREF 17

AVANT

ARTICLE Ua2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- *Les constructions à destination d'habitation,*
- *Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,*
- *Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, y compris dans les parcs et les jardins publics identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,*
- *Les constructions à destination de bureaux,*
- *Les constructions à destination d'entrepôt, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,*
- *Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,*
- *Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.*
- *La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine.*
- *La reconstruction à l'identique d'un élément de patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pourra être imposée.*

…/…

APRÈS (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ua2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

- *Les constructions à destination d'habitation,*
- *Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,*
- *Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, y compris dans les parcs et les jardins publics identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,*
- *Les constructions à destination de bureaux,*
- *Les constructions à destination d'entrepôt, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,*
- *Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,*
- *Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas*

08 10 21
PREF 17

compromettre la qualité paysagère du site.
- *La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine.*
- *La reconstruction à l'identique d'un élément de patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pourra être imposée.*

…/…

AVANT

ARTICLE Ub1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :
- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ub 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :
- *Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.*
- *La démolition des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.*
- *La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :*
  - *en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,*
  - *en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.*

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :
- ***Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,***
- ***Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants***.

AVANT

ARTICLE Ub2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

Uniquement en secteur Ub et en secteur Ub1 :
- *Les constructions à destination d'habitation,*
- *Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, sous réserve :*
  - *qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,*
  - *et de limiter à 500 m² maximum, les surfaces de vente des commerces de détail.*

…/…

08 10 21
PREF 17

APRES

ARTICLE Ub 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.
Sont autorisés:
Uniquement en secteur Ub et en secteur Ub1 :

- *Les constructions à destination d'habitation,*
- *Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, sous réserve :*
  - *qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,*
  - *et de limiter à 500 m² maximum, les surfaces de vente des commerces de détail.*

AVANT

ARTICLE 1 Uc - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

APRES (en gras les éléments ajoutés)

ARTICLE Uc 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- *Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.*
- *La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.*
- *La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :*
  - *en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,*
  - *en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.*

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- ***Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,***
- ***Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants***.

08 10 21
PREF 17

AVANT

ARTICLE 2 Uc - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- Les constructions à destination d'habitation, sous condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de prendre en compte les risques naturels,

…/…

APRES (en gras les éléments ajoutés)

ARTICLE Uc 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

- Les constructions à destination d'habitation, sous condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de prendre en compte les risques naturels,

…/…

AVANT

ARTICLE 1 Ud - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

APRES (en gras les éléments ajoutés)

ARTICLE Ud 1- DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- ***Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,***
- ***Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants***.

08 10 21
PREF 17

AVANT

ARTICLE 2 Ud - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- L'extension mesurée des constructions à destination d'habitation, sous condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de prendre en compte les risques naturels,

.../...

APRES (en gras les éléments ajoutés)

ARTICLE Ud 2- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

- L'extension mesurée des constructions à destination d'habitation, sous condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de prendre en compte les risques naturels,

.../...

AVANT

ARTICLE 1 Ue - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

APRES (en gras les éléments ajoutés)

ARTICLE Ue 1- DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- *Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.*
- *La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.*
- *La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :*
  - *en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,*
  - *en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.*

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- ***Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,***
- ***Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants.***

08 10 21
PREF 17

AVANT

ARTICLE 2 Ue - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- *Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,*

…/…

APRES (en gras les éléments ajoutés)

ARTICLE Ue 2- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,

…/…

AVANT

ARTICLE 1 Up - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- *Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.*
- *La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.*
- *La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :*
  - *en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,*
  - *en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.*

APRES (en gras les éléments ajoutés)

ARTICLE Up 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- ***Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,***
- ***Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants***.

08 10 21
PREF 17

AVANT

ARTICLE 2 Up - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, …/…

APRES (en gras les éléments ajoutés)

ARTICLE Up 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.
Sont autorisés:

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, …/…

AVANT

ARTICLE Ut1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS
Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ut 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS
Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- ***Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,***
- ***Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants***.

08 10 21
PREF 17

AVANT

ARTICLE Ut2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

Uniquement en Utc

- Les constructions à destination d'hébergement touristique limitées au camping-caravaning et aux habitations légères de loisirs,

…/…

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ut 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

Uniquement en Utc

- Les constructions à destination d'hébergement touristique limitées au camping-caravaning et aux habitations légères de loisirs,

…/…

AVANT

ARTICLE 1 Ux - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.
- Les piscines.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ux 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.
- Les piscines.

08 10 21
PREF 17

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- ***Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,***
- ***Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants.***

…/…

AVANT

ARTICLE 2 Ux - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, à l'exception de la restauration, de l'hébergement hôtelier et touristiques et des complexes cinématographiques,

…/…

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ux 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

- *Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, à l'exception de la restauration, de l'hébergement hôtelier et touristiques et des complexes cinématographiques,*

…/…

AVANT

ARTICLE 1AUh 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUh 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

08 10 21
PREF 17

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- ***Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,***
- ***Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants.***

AVANT

ARTICLE 1AUh 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- Les constructions à destination d'habitation,

…/…,

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUh 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

- Les constructions à destination d'habitation,

…/…

AVANT

ARTICLE 1AUe 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUe 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- ***Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,***
- ***Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants.***

08 10 21
PREF 17

AVANT

ARTICLE 1AUe 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- Les constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,

…/…

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUe 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation pourra être réalisée avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

- Les constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,

…/…

AVANT

ARTICLE 1AUx 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUx 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- ***Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,***
- ***Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants***.

AVANT

ARTICLE 1AUx 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, à l'exception de la restauration, de l'hébergement hôtelier et touristiques et des complexes cinématographiques,

…/…

08 10 21
PREF 17

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUx 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés:

- Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, à l'exception de la restauration, de l'hébergement hôtelier et touristiques et des complexes cinématographiques,

…/…

AVANT

ARTICLE 2AU 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 2AU 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- ***Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,***
- ***Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants***.

AVANT

ARTICLE 2AU 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,

…/…

08 10 21
PREF 17

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 2AU 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:
Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
…/…

AVANT

ARTICLE A1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti remarquables identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation y compris pour les exploitants agricoles.
- Tout changement de destination d'un bâtiment existant vers une destination autre qu'agricole.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE A1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti remarquables identifiés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation y compris pour les exploitants agricoles.
- Tout changement de destination d'un bâtiment existant vers une destination autre qu'agricole.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et, R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- **Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.**

08 10 21
PREF 17

- **Dans les coupures d'urbanisation au titre de la loi « Littoral », toutes les constructions constituant une urbanisation,**
- **Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants, à l'exception des constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières et qui ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux paysages, après accord du préfet et consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et/ou de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

AVANT

ARTICLE A2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

1. Dans le secteur A :
   - Sous réserve de respecter les dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou les installations nécessaires aux activités agricoles, y compris les activités de transformation, de conditionnement, de dégustation et de vente directe à condition que les produits proviennent exclusivement de l'exploitation,

…/…

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE A2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés :

1. Dans le secteur A :
   - Sous réserve de respecter les dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou les installations nécessaires aux activités agricoles, y compris les activités de transformation, de conditionnement, de dégustation et de vente directe à condition que les produits proviennent exclusivement de l'exploitation,

…/…

AVANT

ARTICLE N1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

APRES (en gras les éléments ajoutés)

ARTICLE N1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS

08 10 21
PREF 17

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.

- La démolition des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

En vertu des dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants, et, R.121-1 et suivants, du Code de l'urbanisme, sont également interdites :

- **Dans la bande littorale de 100 m, hors espaces urbanisés, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.**
- **Dans les coupures d'urbanisation au titre de la loi « Littoral », toutes les constructions constituant une urbanisation,**
- **Les nouvelles constructions ou installations en discontinuité des villages existants, à l'exception des constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières et qui ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux paysages, après accord du préfet et consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et/ou de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

AVANT

ARTICLE N2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

1. Dans le secteur N :
   - La réfection des bâtiments existants,

   .../...

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE N2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation pourra être réalisée avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Sont autorisés :

1. Dans le secteur N :
   - La réfection des bâtiments existants,

   .../...

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, aménagement des OAP sectorielles :

Il est procédé à la réécriture du dernier alinéa de l'article 2 des secteurs Ua, Ub et 1AUh en vue d'éviter le contournement du dispositif relatif à l'aménagement des secteurs en OAP. Ainsi, l'aménagement des OAP sectorielles est imposé en une unique opération, sauf dispositions particulières. En cohérence avec cette modification, le rapport de présentation est complété avec la liste des OAP sectorielles et le phasage programmé. La pièce 5.1 fait l'objet, pour chaque secteur d'aménagement, d'une précision relative aux modalités de mise en œuvre/ phasage des opérations (cf. infra). Les secteurs concernés sont les secteurs Ua, Ub et 1AUh.

AVANT

ARTICLE Ua2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

.../…

Conformément aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le cas échéant.

Les programmes de constructions projetées dans le périmètre d'une OAP seront réalisés dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ua2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

…/…

Conformément aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le cas échéant.

~~*Les programmes de constructions projetées dans le périmètre d'une OAP seront réalisés dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.*~~

Les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle seront aménagés dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, sauf dispositions particulières fixées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

AVANT

ARTICLE Ub2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

…/…

Conformément aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le cas échéant.

Les programmes de constructions projetées dans le périmètre d'une OAP seront réalisés dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

APRES(en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ub2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

…/…

08 10 21
PREF 17

Conformément aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le cas échéant.
~~Les programmes de constructions projetées dans le périmètre d'une OAP seront réalisés dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.~~
Les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle seront aménagés dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, sauf dispositions particulières fixées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

AVANT

ARTICLE 1AUh2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS
…/…
Conformément aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le cas échéant.
Les programmes de constructions projetées dans le périmètre d'une OAP seront réalisés dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUh2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS
…/…
Conformément aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le cas échéant.
~~Les programmes de constructions projetées dans le périmètre d'une OAP seront réalisés dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.~~
Les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle seront aménagés dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, sauf dispositions particulières fixées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, aménagement des préaux en zone Ud et en zone N :

Il est procédé à la réécriture des articles 2 en zone Ud et en zone N (dans le secteur N) afin de préciser les conditions d'aménagement des préaux, notamment au regard de leur définition (cf. lexique) et de l'application de la loi Littoral.

AVANT

ARTICLE 2 Ud - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

…/… sont autorisés:

- L'extension mesurée des constructions à destination d'habitation, sous condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de prendre en compte les risques naturels,

…/…

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ud 2- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

…/… sont autorisés:

- *L'extension mesurée des constructions à destination d'habitation **et les préaux accolés aux constructions existantes,** sous condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de prendre en compte les risques naturels,*

…/…

AVANT

ARTICLE N2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

…/… sont autorisés:

1. Dans le secteur N :

- *La réfection des bâtiments existants,*
- *L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,*

…/…

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE N2- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

…/… sont autorisés:

1. Dans le secteur N :

- *La réfection des bâtiments existants,*
- *L'extension mesurée des bâtiments existants **et les préaux accolés aux constructions existantes,** à usage d'habitation, sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,*

…/…

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, aménagement des piscines en zone Ud :

Les conditions d'aménagement des piscines sont précisées à l'article 2 de la zone Ud afin de prendre en compte la jurisprudence récente relative à l'application de la loi Littoral (jurisprudence qui admet qu'une piscine peut être regardée, dans certaines conditions, comme l'extension d'une habitation existante).

AVANT

ARTICLE 2 Ud - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

…/… sont autorisés:

- *L'extension mesurée des constructions à destination d'habitation, sous condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de prendre en compte les risques naturels,*
- *Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,*
- *Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.*
- *La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine.*
- *La reconstruction à l'identique d'un élément de patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pourra être imposée,*
- *Les piscines.*

…/…

APRES (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ud 2- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

…/…

Sont autorisés:

- *L'extension mesurée des constructions à destination d'habitation, sous condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de prendre en compte les risques naturels,*
- *Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,*
- *Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.*
- *La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine.*
- *La reconstruction à l'identique d'un élément de patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pourra être imposée,*
- *Les piscines* ***d'une superficie inférieure ou égale à 32 m² situées à proximité immédiate de la construction principale existante (environ 5 m) et qui forment avec la construction principale un même ensemble architectural.***

…/…

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, COHERENCE REDACTIONNELLE POUR LES EXTENSIONS ET REFECTION DES EDIFICES EN ZONES A et N :

Il est procédé à la réécriture des articles 2 des secteurs A et N afin d'assurer une cohérence rédactionnelle entre ces dispositions qui visent à autoriser l'extension ou la réfection des bâtiments/constructions existantes. En fonction des secteurs, de leur sensibilité environnementale et de leur vocation, le terme « bâtiment » est parfois remplacé par le terme « construction » afin de permettre les extensions mesurées des constructions existantes, sans déroger aux dispositions de la loi Littoral.

AVANT

ARTICLE A2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

1. Dans le secteur A :

- *Sous réserve de respecter les dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou les installations nécessaires aux activités agricoles, y compris les activités de transformation, de conditionnement, de dégustation et de vente directe à condition que les produits proviennent exclusivement de l'exploitation,*
- *L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,*
- *Les constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage (serres, tunnels),*
- *Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole,*
- *La réfection des bâtiments existants autres qu'agricoles*

…/…

2. Dans le secteur Ap :

- *Sous réserve de respecter les dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations nécessaires aux activités de maraichage (tunnels), sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,*
- *L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,*
- *Les bassins d'irrigation agricole,*
- *La réfection des bâtiments existants,*
- *La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,*

…/…

3. Dans le secteur Ar :

- *Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces remarquables,*
- *Les aménagements légers visés à l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme.*
- *La réfection des bâtiments existants,*
- *…/…*

4. Dans le secteur Aor :

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation aquacole et conchylicole,*
- *La réfection des bâtiments existants,*
- *La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme,*

…/…

08 10 21
PREF 17

APRES

ARTICLE A2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Sont autorisés :

1. Dans le secteur A :
   - *Sous réserve de respecter les dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou les installations nécessaires aux activités agricoles, y compris les activités de transformation, de conditionnement, de dégustation et de vente directe à condition que les produits proviennent exclusivement de l'exploitation,*
   - *L'extension mesurée des **constructions existantes** à usage d'habitation et agricole, sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,*
   - *Les constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage (serres, tunnels),*
   - *Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole,*
   - *La réfection des **constructions existantes** ~~autres qu'agricoles~~*

   .../…
2. Dans le secteur Ap :
   - *Sous réserve de respecter les dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage (tunnels), sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,*
   - *L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation et agricole, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,*

   …/…
3. Dans le secteur Ar :
   - Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces remarquables,
   - Les aménagements légers visés à l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme.
   - Les aménagements légers visés à l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme,
   - La réfection des *bâtiments existants,*

   …/…
4. Dans le secteur Aor :
   - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation aquacole et conchylicole,
   - La réfection des *bâtiments existants,*

   …/…

AVANT

1.Dans le secteur N :
•La réfection des bâtiments existants,
•L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
…/…
2.Dans le secteur Nc :
•Le stationnement de caravanes dans la limite de 3 installations par lot, et sous conditions de se conformer aux dispositions du PPRN,
•La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
…/…
3.Dans le secteur Ne :

08 10 21
PREF 17

•Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics
•La réfection des bâtiments existants,
•La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
…/…
4.Dans le secteur Nep :
•Les travaux de réfection, de mise aux normes et d'extension des stations d'épuration d'eaux usées existantes,
•La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
…/…
5.Dans le secteur Neq :
•Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des centres équestres,
•La réfection des bâtiments existants,
•La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
…/…
6.Dans le secteur Njf :
•Les constructions et installations nécessaires aux activités des jardins familiaux,
•La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
…/…
7.Dans le secteur Nl :
•Les extensions des constructions existantes et les installations ou aménagements nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs,
•Les installations temporaires directement liées à une activité touristique ou sportive,
•Les constructions et installations liées et nécessaires à la sécurité et à la gestion de ces espaces ou à l'ouverture au public,
•Les mouillages,
•La réfection des bâtiments existants,
•La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
…/…
8.Dans les secteurs Ntc et Nth :
•Les travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments et des installations, des hébergements hôteliers et touristiques existants afin de se mettre en conformité avec les règlementations en vigueur en matière de salubrité, de sécurité ou d'accessibilité,
•La réorganisation des accès, des aménagements internes, des dispositifs de clôture sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'emplacements pour les campings ou le nombre de chambres pour les résidences hôtelières,
•La réfection des bâtiments existants,
•La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
…/…
9.Dans le secteur Nr :
•Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces remarquables,
•Les aménagements légers visés à l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme.
•La réfection des bâtiments existants,
…/…

08 10 21
PREF 17

10.Dans le secteur Nx :
•Les extensions des constructions existantes, les installations et les aménagements nécessaires aux activités de commerce et de service, sous condition de ne pas compromettre la qualité architecturale et paysagère du site,
•La réfection des bâtiments existants,
•La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
…/…

APRES

ARTICLE N2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Sont autorisés :

1. Dans le secteur N :
   - La réfection des bâtiments existants,
   - L'extension mesurée des bâtiments existants et les préaux accolés aux constructions existantes, à usage d'habitation, sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

…/…

2. Dans le secteur Nc :
   - L'entretien des constructions et installations régulièrement autorisées.
   - La reconstruction complète à l'identique de *bâtiments existants,* dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

     …/…
3. Dans le secteur Ne :
   - Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics
   - La réfection des **constructions existantes**,

     …/…
4. Dans le secteur Nep :
   - Les travaux de réfection, de mise aux normes et d'extension des stations d'épuration d'eaux usées existantes,
   - La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

     .../...
5. Dans le secteur Neq :
   - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des centres équestres,
   - La réfection des **constructions existantes**,

     .../...
6. Dans le secteur Njf :
   - Les constructions et installations nécessaires aux activités des jardins familiaux,
   - La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

     …/…
7. Dans le secteur Nl :
   - Les extensions des constructions existantes et les installations ou aménagements nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs,
   - Les installations temporaires directement liées à une activité touristique ou sportive,
   - Les constructions et installations liées et nécessaires à la sécurité et à la gestion de ces espaces ou à l'ouverture au public,
   - Les mouillages,
   - La réfection des **constructions existantes**,

08 10 21
PREF 17

- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

…/…

8. Dans le secteur Nr :

- Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces remarquables,
- Les aménagements légers visés à l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme,
- La réfection des bâtiments existants,
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

…/…

9. Dans les secteurs Ntc et Nth :

- Les travaux nécessaires à la mise aux normes des **constructions** et des installations, des hébergements hôteliers et touristiques existants afin de se mettre en conformité avec les règlementations en vigueur en matière de salubrité, de sécurité ou d'accessibilité,
- La réorganisation des accès, des aménagements internes, des dispositifs de clôtures sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'emplacements pour les campings ou le nombre de chambres pour les résidences hôtelières,
- La réfection des **constructions existantes**,
- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

10.Dans le secteur Nx :

- Les extensions des constructions existantes, les installations et les aménagements nécessaires aux activités de commerce et de service, sous condition de ne pas compromettre la qualité architecturale et paysagère du site,
- La réfection des **constructions existantes**,
- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

…/…

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, REFECTION ET EXTENSION DES BATIMENTS AGRICOLES EN SECTEUR A :

Par souci de clarification de la règle, il est procédé à la réécriture de l'article 2 du secteur A en ce qui concerne les extensions afin d'y autoriser l'extension mesurée des constructions existantes et d'autoriser la réfection des édifices agricoles puisque c'est la vocation de ce secteur.

AVANT

ARTICLE A2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

1. Dans le secteur A :

- *Sous réserve de respecter les dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou les installations nécessaires aux activités agricoles, y compris les activités de transformation, de conditionnement, de dégustation et de vente directe à condition que les produits proviennent exclusivement de l'exploitation,*
- *L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,*
- *Les constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage (serres, tunnels),*
- *Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole,*
- *La réfection des bâtiments existants autres qu'agricoles*

…/…

APRES (en gras les dispositions ajoutées, sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE A2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Sont autorisés :

5. Dans le secteur A :

- *Sous réserve de respecter les dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou les installations nécessaires aux activités agricoles, y compris les activités de transformation, de conditionnement, de dégustation et de vente directe à condition que les produits proviennent exclusivement de l'exploitation,*
- *L'extension mesurée des **constructions** existantes à usage d'habitation, sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,*
- *Les constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage (serres, tunnels),*
- *Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole,*
- *La réfection des **constructions** existantes ~~autres qu'agricoles~~*

…/…

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ordonnancement des dispositions des différents secteurs de la zone N :

Un nouvel ordonnancement des secteurs est opéré, par ordre alphabétique : Nr, puis Ntc/Nth, puis Nx aux articles N2, N5.4 (emprise au sol), N5.5 (hauteur des constructions) et N7 (traitement environnemental et paysager).

AVANT

ARTICLE N2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

1 *Dans le secteur N :*
2. *Dans le secteur Nc :*
3. *Dans le secteur Ne :*
4. *Dans le secteur Nep :*
5. *Dans le secteur Neq :*
6. *Dans le secteur Njf :*
7. *Dans le secteur Nl :*
8. *Dans les secteurs Ntc et Nth :*
9. *Dans le secteur Nr :*
10. *Dans le secteur Nx :*

…/…

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.Emprise au sol

…/…
Uniquement dans le secteur Nr
…/…
Uniquement dans les secteurs Ntc et Nth
…/…
Uniquement dans le secteur Nx
…/…

5. Hauteur des constructions

…/…
Uniquement dans les secteurs Ntc et Nth
…/…
Uniquement dans le secteur Nx
…/…
Uniquement dans le secteurs Nr

ARTICLE N7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nx uniquement
…/…
En secteur Ne uniquement
…/...

APRES

ARTICLE N2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Sont autorisés :

1. Dans le secteur N :
2. *Dans le secteur Nc :*
3. *Dans le secteur Ne :*
4. *Dans le secteur Nep :*

08 10 21
PREF 17

5. *Dans le secteur Neq :*
6. *Dans le secteur Njf :*
7. *Dans le secteur Nl :*

8. Dans le secteur Nr :
9. Dans les secteurs Ntc et Nth :
10. Dans le secteur Nx :
11. Dans tous les secteurs :

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.Emprise au sol

…/…

Uniquement dans le secteur N
Uniquement dans le secteur Neq
Uniquement dans le secteur Nl
Uniquement dans le secteur Nr

L'emprise au sol des cabanes de saunier sera au maximum de 20 m², sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

Uniquement dans les secteurs Ntc et Nth

L'emprise au sol de l'extension liée aux travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments existants sera limitée à 20 m² maximum, à la date d'approbation du PLUi.

Uniquement dans le secteur Nx

Les extensions des constructions existantes, à usage de commerces et de services, sont autorisées, sous réserve qu'elles soient limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol, à la date d'approbation du PLUi. Une seule extension sera autorisée sur une même unité foncière.

…/…

5. Hauteur des constructions

Uniquement dans le secteur N
Uniquement dans le secteur Ne, Nep et Nl
Uniquement dans le secteur Neq
Uniquement dans le secteurs Nr

La hauteur des cabanes salicoles est limitée à 2,80 m au faîtage par rapport au terrain naturel. Par ailleurs, pour les constructions implantées dans l'épaisseur des bosses de marais, les hauteurs du faîtage ne pourront dépasser de plus de 1,50 m le niveau supérieur de la bosse.

Uniquement dans les secteurs Ntc et Nth

Dans le cadre des travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments et des installations, des hébergements hôteliers et touristiques existants afin de se mettre en conformité avec les règlementations en vigueur en matière de salubrité, de sécurité ou d'accessibilité, la hauteur des constructions ne devra pas excéder la hauteur des bâtiments existants.

Uniquement dans le secteur Nx

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 3.5 m maximum à l'égout du toit.

Dans tous les secteurs

…/…

ARTICLE N7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

…/…

En secteur Ne uniquement

20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.

Les extensions des bâtiments existants ne seront pas soumises à cette règle.

En secteur Nx uniquement

20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir

08 10 21
PREF 17

des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.
Les extensions des bâtiments existants ne seront pas soumises à cette règle.

Les installations de plage sont exemptées des règles du présent article.

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, article 2 de la zone N, usage des sols dans le secteur Nc dédié au regroupement de camping sur parcelles privées :

Afin de prendre en compte le courrier du Préfet du 17 février 2020 adressé dans l'exercice de son contrôle de légalité, les dispositions de l'article 2 de la zone N sont modifiées. En effet, le secteur concerné est en site inscrit et le code de l'urbanisme précise dans ses articles R.111-48 et R.111-33 que l'installation de caravanes, qu'elle qu'en soit la durée, est interdite.

AVANT

ARTICLE N2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

…/…

2.Dans le secteur Nc :

- *Le stationnement de caravanes dans la limite de 3 installations par lot, et sous conditions de se conformer aux dispositions du PPRN,*
- *La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,*
- *Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement, antenne relais, …) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,*
- *Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies d'intérêt général ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE N2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

…/…

2.Dans le secteur Nc :

- ***L'entretien des constructions et installations régulièrement autorisées.***
- *La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,*
- *Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement, antenne relais, …) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,*
- *Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies d'intérêt général ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, DESTINATIONS AUTORISEES DANS LES NOUVELLES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES (AUx):

En cohérence avec l'arrêté préfectoral du 19 août 2019 qui accorde une dérogation au principe d'urbanisation limitée, les dispositions de l'article 1AUx2 sont modifiées en vue d'exclure toute vocation commerciale dans le secteur. Le 1er alinéa « *Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, à l'exception de la restauration, de l'hébergement hôtelier et touristiques et des complexes cinématographiques* » est supprimé.
En second lieu, la liste des destinations et sous-destinations autorisées est réorganisée afin d'exposer en premier la destination principale de la zone.
Enfin, en cohérence avec la destination de la zone AUx et avec le règlement de la zone Ux, sont désormais autorisées les constructions à destination d'entrepôt, sans la réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

AVANT

ARTICLE 1AUx 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:

- *Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, à l'exception de la restauration, de l'hébergement hôtelier et touristiques et des complexes cinématographiques,*
- *Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, à l'exception des salles d'art et de spectacles,*
- *Les constructions à vocation industrielle ou de bureaux.*
- *Les constructions à destination d'entrepôt, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,*
- *Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,*
- *Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.*
- *La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine.*

…/…

APRES (sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE 1AUx 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISÉS

Sont autorisés:

- *Les constructions à vocation industrielle ou de bureaux.*
- ~~*Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, à l'exception de la restauration, de l'hébergement hôtelier et touristiques et des complexes cinématographiques,*~~
- *Les constructions à destination d'entrepôt,* ~~*sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,*~~
- *Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, à l'exception des salles d'art et de spectacles,*
- *Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur*

08 10 21
PREF 17

implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,

- *Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.*
- *La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine.*

…/…

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT : ARTICLE 3 relatif à la MIXITÉ SOCIALE des ZONES UA, UB et 1AUh :

Afin de prendre en compte la demande du préfet adressée le 17 février 2020, les dispositions de l'article 3 des secteurs Ua, Ub et 1AUh sont modifiées. En effet, la rédaction de l'article 3 ne doit pas conduire à reporter sur la dernière tranche de l'opération d'ensemble la réalisation des logements locatifs sociaux.

Par ailleurs, il est procédé à la réécriture du dispositif afin de soumettre à l'obligation de mixité sociale toute opération conduisant à la création d'au moins de 4 logements et pas seulement les opérations d'aménagement d'ensemble. La sous-destination « hébergement », comprenant les logements d'urgence et les foyers logements de type (maison de retraite, logement saisonnier…) sera dispensée de cette obligation.

AVANT

ARTICLE Ua3 - MIXITE SOCIALE

Sauf indication spécifique inscrite dans les OAP, toute opération d'aménagement d'ensemble d'au moins 4 logements devra comporter au moins 50% de logements sociaux (le nombre de logements sera arrondi à l'entier inférieur).
L'urbanisation de la zone, dans le cadre de plusieurs opérations menées conjointement ou de façon successive, et aboutissant à un aménagement d'ensemble, ne devra pas conduire à échapper aux objectifs de logements locatifs sociaux fixés dans le PLUi.

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ua3 - MIXITÉ SOCIALE

Sauf indication spécifique inscrite dans les OAP, toute opération ***à destination d'habitation*** ~~*d'aménagement d'ensemble*~~ ~~*d*~~ ***créant*** *au moins 4 logements devra comporter au moins 50% de logements sociaux (le nombre de logements sera arrondi à l'entier inférieur).*
Cette disposition s'applique aux extensions des constructions existantes ainsi qu'aux changements de destination au profit de l'habitat. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination « hébergement ».
*L'urbanisation de la zone, dans le cadre de plusieurs opérations menées conjointement ou de façon successive, et aboutissant à un aménagement d'ensemble****, devra répartir la construction des logements sociaux sur l'ensemble des éventuelles tranches de l'opération.***

AVANT

ARTICLE Ub3 - MIXITE SOCIALE

Sauf indication spécifique inscrite dans les OAP, toute opération d'aménagement d'ensemble d'au moins 4 logements devra comporter au moins 50% de logements sociaux (le nombre de logements sera arrondi à l'entier inférieur).
L'urbanisation de la zone, dans le cadre de plusieurs opérations menées conjointement ou de façon successive, et aboutissant à un aménagement d'ensemble, ne devra pas conduire à échapper aux objectifs de logements locatifs sociaux fixés dans le PLUi.

08 10 21
PREF 17

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ub3 - MIXITÉ SOCIALE

Sauf indication spécifique inscrite dans les OAP, toute opération ***à destination d'habitation*** *~~d'aménagement d'ensemble~~* ***créant*** *au moins 4 logements devra comporter au moins 50% de logements sociaux (le nombre de logements sera arrondi à l'entier inférieur).*
Cette disposition s'applique aux extensions des constructions existantes ainsi qu'aux changements de destination au profit de l'habitat. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination « hébergement ».
L'urbanisation de la zone, dans le cadre de plusieurs opérations menées conjointement ou de façon successive, et aboutissant à un aménagement d'ensemble, devra ***répartir la construction des logements sociaux sur l'ensemble des éventuelles tranches de l'opération***

AVANT

ARTICLE 1AUh3 - MIXITE SOCIALE

Sauf indication spécifique inscrite dans les OAP, toute opération d'aménagement d'ensemble d'au moins 4 logements devra comporter au moins 50% de logements sociaux (le nombre de logements sera arrondi à l'entier inférieur).
L'urbanisation de la zone, dans le cadre de plusieurs opérations menées conjointement ou de façon successive, et aboutissant à un aménagement d'ensemble, ne devra pas conduire à échapper aux objectifs de logements locatifs sociaux fixés dans le PLUi.

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE 1AUh3 - MIXITÉ SOCIALE

Sauf indication spécifique inscrite dans les OAP, toute opération ***à destination d'habitation*** *~~d'aménagement d'ensemble~~* ***créant*** *au moins 4 logements devra comporter au moins 50% de logements sociaux (le nombre de logements sera arrondi à l'entier inférieur)****.***
Cette disposition s'applique aux extensions des constructions existantes ainsi qu'aux changements de destination au profit de l'habitat. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination « hébergement ».
L'urbanisation de la zone, dans le cadre de plusieurs opérations menées conjointement ou de façon successive, et aboutissant à un aménagement d'ensemble, devra ***répartir la construction des logements sociaux sur l'ensemble des éventuelles tranches de l'opération****.*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.1a, TOUS SECTEURS CONCERNES, RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ROUTES DÉPARTEMENTALES :

Détermination de la base de calcul pour l'application des dispositions de recul par rapport aux routes départementales, il est établi que c'est la limite entre l'emprise publique de la route départementale et les parcelles privées qui permet de définir la limite. Par ailleurs, le terme « bâtiment » est remplacé par le terme « construction » afin d'étendre la règle de recul à l'ensemble des édifices risquant de limiter la sécurité de la circulation sur les routes départementales. **Tous les secteurs** sont concernés par cette modification, l'extrait du seul article Ua5 est exposé ici.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

1.Le long des routes départementales

Règle générale : Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 10 m de la limite des routes départementales.

…/…

APRÈS (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

1.Le long des routes départementales

*Règle générale : Aucune **construction** ne pourra être implantée à moins de 10 m de **l'alignement** des routes départementales.*

…/…

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.1a, RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ROUTES DÉPARTEMENTALES, REGLES ALTERNATIVES :

La référence aux opérations d'aménagement d'ensemble suscitant des difficultés d'interprétation, cette référence est supprimée à l'article 5 parmi les règles alternatives. Les zones concernées par cette modification sont les zones Ua, Ub, Uc, Ue, Up, Ut, Ux, 1AUh, 1AUe et 1AUx, l'extrait du seul article Ua5 est exposé ici.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

1.Le long des routes départementales

Règle générale : Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 10 m de la limite des routes départementales.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *lorsque la continuité avec les constructions existantes s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,*

08 10 21
PREF 17

- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*
- *pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons,*
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

APRÈS (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

1.Le long des routes départementales

Règle générale : Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10 m de l'alignement des routes départementales.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *lorsque la continuité avec les constructions existantes s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,*
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*
- *pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons,*
- *dans le cadre ~~d'une opération d'aménagement d'ensemble ou~~ d'une OAP le justifiant,*

…/…

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.1b, RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET AUTRES EMPRISES :

Il s'agit de clarifier les dérogations à la règle générale d'implantation des bâtiments à l'alignement. La première dérogation à la règle générale est remplacée par deux dérogations pour clarifier ces dispositions. Une première dérogation lorsque des constructions voisines sont déjà implantées en retrait, une deuxième dérogation en cas d'extension d'une construction implantée elle-même en retrait, pour laquelle une implantation minimale est rajoutée (3m par rapport à l'alignement ou retrait égal à celui du bâtiment existant). Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Up, Ut, Ux, 1AUe, 1AUx, A et N.

En outre, en zone Ua, le terme « construction » est remplacé par celui de « bâtiment ». En zone A, à l'inverse, le terme « bâtiment » est remplacé par celui de « construction » afin de prendre en considération les édifices non-clos car la zone agricole possède en raison de sa vocation de nombreux bâtiment non-clos tels que les hangars, pépinières …

AVANT

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Toute construction sera édifiée, pour tous ses niveaux, à l'alignement.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait ou est en extension d'une construction existante et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,

08 10 21
PREF 17

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. <u>Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques</u>

b. <u>Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques</u>

Tout bâtiment sera édifié, pour tous ses niveaux, à l'alignement.

…/…

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,***
- ***lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***

  Lorsque le bâtiment pourra bénéficier d'une des deux règles alternatives ci-dessus, et qu'il sera situé dans un secteur où la continuité du front bâti est marquée depuis les voies publiques et privées ou emprises publiques, cette continuité visuelle devra être assurée au niveau de l'alignement, par implantation d'éléments tels qu'un mur de clôture, portail, bâtiment annexe etc. Ces éléments pourront être employés conjointement en respectant les différentes dispositions du PLUi.
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

…/…

AVANT

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

<u>2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques</u>

<u>b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques</u>

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

<u>Règles alternatives</u>

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait ou est en extension d'une construction existante et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

<u>2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques</u>

<u>b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques</u>

Tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

…/…

08 10 21
PREF 17

Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,***
- ***lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***
  Lorsque le bâtiment pourra bénéficier d'une des deux règles alternatives ci-dessus, et qu'il sera situé dans un secteur où la continuité du front bâti est marquée depuis les voies publiques et privées ou emprises publiques, cette continuité visuelle devra être assurée au niveau de l'alignement, par implantation d'éléments tels qu'un mur de clôture, portail, bâtiment annexe etc. Ces éléments pourront être employés conjointement en respectant les différentes dispositions du PLUi.
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

…/…

AVANT

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait ou est en extension d'une construction existante et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,*
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,***
- ***lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

…/…

08 10 21
PREF 17

AVANT

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait ou est en extension d'une construction existante et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,***
- ***lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

…/…

AVANT

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait ou est en extension d'une construction existante et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

…/…

08 10 21
PREF 17

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement ou à minimum 3 mètres de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,***
- ***lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

…/…

AVANT

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *pour assurer la continuité du bâti pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site et sous condition d'une bonne prise en compte du patrimoine et de l'environnement*
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,***
- ***lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***

…/…

08 10 21
PREF 17

AVANT

ARTICLE Ut5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait ou est en extension d'une construction existante et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ut5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,***
- ***lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

…/…

AVANT

ARTICLE Ux5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait ou est en extension d'une construction existante et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,

…/…

08 10 21
PREF 17

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ux5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,***
- ***lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

…/…

AVANT

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait ou est en extension d'une construction existante et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement ou à minimum 3 mètres de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,***
- ***lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***

…/…

08 10 21
PREF 17

AVANT

ARTICLE 1AUx5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait ou est en extension d'une construction existante et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE 1AUx5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,***
- ***lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***

…/…

AVANT

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 5 m de l'alignement des autres voies publiques et privées et des emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait ou est en extension d'une construction existante et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,*
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

*Aucune **construction** ne pourra être implantée à moins de 5 m de l'alignement des autres voies publiques et privées et des emprises publiques.*

08 10 21
PREF 17

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,***
- ***lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

…/…

AVANT

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 5 m de l'alignement des autres voies publiques et privées et des emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait ou est en extension d'une construction existante et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,*
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b .Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 5 m de l'alignement des autres voies publiques et privées et des emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,***
- ***lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

…/…

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.1b, RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET AUTRES EMPRISES :

Clarification des dérogations à l'alignement en fonction des besoins des différents secteurs. Sont concernés les secteurs suivants :

- 1Aux auquel on ajoute une dérogation permettant de prendre en compte les éléments du patrimoine bâti et paysager protégé,

AVANT

ARTICLE AUx5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

…/…

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait ou est en extension d'une construction existante et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,
- pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE AUx5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

…/…

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,*
- *lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et afin de privilégier des dispositions architecturales cohérentes avec l'architecture traditionnelle de l'Ile de Ré. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement.*
- ***si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,***
- *pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,*

  …/…

- Up et A pour les parcelles en drapeau ou d'une configuration particulière, afin de privilégier des orientations favorisant l'ensoleillement et/ou une meilleure prise en compte des normes énergétiques,

AVANT

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

08 10 21
PREF 17

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*
- *pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,*

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
- ***pour les parcelles en drapeau ou d'une configuration particulière, afin de privilégier des orientations favorisant l'ensoleillement et/ou une meilleure prise en compte des normes énergétiques,***
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

…/…

AVANT

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 5 m de l'alignement des autres voies publiques et privées et des emprises publiques.
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
- *lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait ou est en extension d'une construction existante et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,*
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 5 m de l'alignement des autres voies publiques et privées et des emprises publiques.

08 10 21
PREF 17

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
- *lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,*
- *lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et afin de privilégier des dispositions architecturales cohérentes avec l'architecture traditionnelle de l'Ile de Ré. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement.*
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*
- ***pour les parcelles en drapeau ou d'une configuration particulière, afin de privilégier des orientations favorisant l'ensoleillement et/ou une meilleure prise en compte des normes énergétiques,***

…/…

- 1AUe auquel on supprime la dérogation spécifique aux parcelles en drapeau car cette zone sera aménagée dans le cadre d'une opération d'aménagement et de programmation,

AVANT

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
- pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,
- pour les parcelles en drapeau ou d'une configuration particulière, afin de privilégier des orientations favorisant l'ensoleillement et/ou une meilleure prise en compte des normes énergétiques,
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble le justifiant,

…/…

APRES (dispositions supprimées sont raturées)

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
- pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,
- ~~pour les parcelles en drapeau ou d'une configuration particulière, afin de privilégier des orientations favorisant l'ensoleillement et/ou une meilleure prise en compte des normes énergétiques,~~
- dans le cadre d'une OAP le justifiant,

…/…

- Tous les secteurs sont concernés par l'uniformisation de l'écriture de la dérogation relative aux OAP. La rédaction retenue est celle qui est présente en secteur Ua, cette dérogation est par ailleurs ajoutée dans les secteurs Up, A et N :

08 10 21
PREF 17

AVANT

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

…/…

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

…/…

- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*
- *pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,*

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

…/…

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

…/…

- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*
- ***dans le cadre d'une OAP le justifiant,***
- *pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,*

…/…

AVANT

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

…/…

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

…/…

- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

08 10 21
PREF 17

…/…
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*
- *pour les parcelles en drapeau ou d'une configuration particulière, afin de privilégier des orientations favorisant l'ensoleillement et/ou une meilleure prise en compte des normes énergétiques,*
- ***dans le cadre d'une OAP le justifiant,***

…/…

AVANT

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 5 m de l'alignement des autres voies publiques et privées et des emprises publiques.
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*
- *pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,*

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b .Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 5 m de l'alignement des autres voies publiques et privées et des emprises publiques.
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code* de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
- **dans le cadre d'une OAP le justifiant,**
- pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,

…/…

- en secteurs Up et Ut, on ajoute la dérogation spécifique aux équipements publics :

AVANT

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…

08 10 21
PREF 17

- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*
- *pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,*

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

…/…

Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

…/…

- *…/…,*
- ***dans le cadre de la construction ou de l'extension d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics le justifiant,***
- *pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,*

…/…

AVANT

ARTICLE Ut5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

…/…

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
- pour prendre *en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,*
- *…/…*

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ut5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

c. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

…/…

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *…/…*
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*
- ***dans le cadre de la construction ou de l'extension d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics le justifiant,***
- *pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,*

…/…

08 10 21
PREF 17

- dans tous les secteurs, on uniformise l'écriture de la dérogation portant sur les ouvrages techniques d'infrastructures, exemple est donné ici en secteur Ua :

AVANT

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Toute construction sera édifiée, pour tous ses niveaux, à l'alignement.
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
- *dans le cadre de la construction ou de l'extension d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics le justifiant,*
- *lorsque le projet concerne un ouvrage technique d'infrastructure tel que de transport et de distribution d'énergie électrique,*

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Tout bâtiment sera édifié, pour tous ses niveaux, à l'alignement.
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
- *…/…*
- ***pour les ouvrages techniques d'intérêt public (ouvrages de distribution d'eau, de distribution d'énergie, de télécommunication, de collecte d'eau usées, d'ouvrages hydrauliques agricoles et d'infrastructures de transport…)***

…/…

- en secteur Ua, ajout de la dérogation permettant de prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt :

AVANT

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Toute construction sera édifiée, pour tous ses niveaux, à l'alignement.
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
- *dans le cadre de la construction ou de l'extension d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics le justifiant,*
- *lorsque le projet concerne un ouvrage technique d'infrastructure tel que de transport et de distribution d'énergie électrique,*
- *pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons,*
- *En cas d'impossibilité technique justifiée pour accéder au stationnement ou au garage de la parcelle, avec un véhicule. Dans ce cas, un recul du garage d'1m maximum, compté depuis l'alignement, sera autorisé au droit de l'accès.*

…/…

APRES (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises

08 10 21
PREF 17

publiques
c. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Tout bâtiment sera édifié, pour tous ses niveaux, à l'alignement.
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *…/…*
- *En cas d'impossibilité technique justifiée pour accéder au stationnement ou au garage de la parcelle, avec un véhicule. Dans ce cas, un recul du garage d'1m maximum, compté depuis l'alignement, sera autorisé au droit de l'accès,*
- ***pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt.***

…/…

- en secteur 1AUh, uniformisation de l'écriture de la dérogation spécifique aux piscines avec la rédaction existante des secteurs Ua, Ub, Uc et Ut.

AVANT :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*
- *pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,*
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*
- *dans le cadre de la construction ou de l'extension d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics le justifiant,*
- *Pour les annexes, et les piscines*
- *lorsque le projet concerne un ouvrage technique d'infrastructure tel que de transport et de distribution d'énergie électrique*
- *pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons.*

…/…

APRÈS : (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel et les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement. Cette distance sera mesurée depuis le bord du bassin dans le cas d'une piscine.

08 10 21
PREF 17

- Enfin, il est procédé à l'harmonisation de la rédaction de la dérogation spécifique au cas des parcelles encadrées par plusieurs voies. En conséquence, la rédaction est modifiée en secteurs Ua et Ub car la formulation était différente dans ces deux secteurs. Cette dérogation est ajoutée en outre en secteur A car le cas pourrait se présenter dans cet espace. Dans les zones Uc, Ud, Ue, Up, Ut, Ux et 1AUe, est ajoutée la référence aux emprises publiques, l'extrait du seul article Uc5 est exposé ici.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
Les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement, depuis le bord du bassin.
Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.
Dans le cas de parcelles encadrées par plusieurs voies, le présent article s'applique à une seule de ces voies en privilégiant la voie principale et l'accès au terrain. Pour les autres limites les règles applicables seront celles concernant les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
Pour les parcelles en limite de plusieurs voies publiques ou privées et emprises publiques, le présent article s'impose sur la seule limite accueillant la façade d'accès au bâtiment principal ou sur une seule limite. Pour les autres limites les règles applicables seront celles concernant les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
Les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement, depuis le bord du bassin.

08 10 21
PREF 17

Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.
Dans le cas de parcelles encadrées par plusieurs voies, le présent article s'applique à une seule de ces voies en privilégiant la voie principale et l'accès au terrain. Pour les autres limites les règles applicables seront celles concernant les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
Pour les parcelles en limite de plusieurs voies publiques ou privées et emprises publiques, le présent article s'impose sur la seule limite accueillant la façade d'accès au bâtiment principal ou sur une seule limite. Pour les autres limites les règles applicables seront celles concernant les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

AVANT :

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
- *pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,*
- *pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons,*
- *Pour les ouvrages techniques d'intérêt public (ouvrages de défense contre la mer, château d'eau, pylône électrique, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, poste de refoulement...).*

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
- *pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,*
- *pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons,*
- *pour les ouvrages techniques d'intérêt public …/…*

08 10 21
PREF 17

- ***Pour les parcelles en limite de plusieurs voies publiques ou privées et emprises publiques, le présent article s'impose sur la seule limite accueillant la façade d'accès au bâtiment principal ou sur une seule limite. Pour les autres limites les règles applicables seront celles concernant les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.***

AVANT :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
Pour les parcelles en limite de plusieurs voies publiques ou privées, le présent article s'impose sur la seule limite accueillant la façade d'accès au bâtiment principal ou sur une seule limite. Pour les autres limites les règles applicables seront celles concernant les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
Pour les parcelles en limite de plusieurs voies publiques ou privées ***et emprises publiques****, le présent article s'impose sur la seule limite accueillant la façade d'accès au bâtiment principal ou sur une seule limite. Pour les autres limites les règles applicables seront celles concernant les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.1b, RÈGLES D'IMPLANTATION DES PREAUX PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET DES EMPRISES PUBLIQUES, DEROGATION

Les préaux n'étant plus considérés comme des annexes, il convient de préciser leurs conditions d'implantation : à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum. Les zones Ua, Ub, Uc, Ue, Up, Ut, Ux, et 1AUe suivent la rédaction de la zone Ua. Les zones 1AUh et Ud présentent une autre rédaction.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.
…/…

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
*Les **autres** constructions **(préaux…)** pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.*

AVANT :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*
- *pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,*
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*
- *dans le cadre de la construction ou de l'extension d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics le justifiant,*

08 10 21
PREF 17

- *Pour les annexes, et les piscines*
- *lorsque le projet concerne un ouvrage technique d'infrastructure tel que de transport et de distribution d'énergie électrique, pour les ouvrages techniques d'intérêt public (ouvrages de distribution d'eau, de distribution d'énergie, de télécommunication, de collecte d'eau usées, d'ouvrages hydrauliques agricoles et d'infrastructures de transport…),*
- *pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons.*

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…

- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*
- *pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,*
- *dans le cadre d'une OAP le justifiant,*
- *dans le cadre de la construction ou de l'extension d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics le justifiant,*
- *pour les ouvrages techniques d'intérêt public (ouvrages de distribution d'eau, de distribution d'énergie, de télécommunication, de collecte d'eau usées, d'ouvrages hydrauliques agricoles et d'infrastructures de transport…),*
- *pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons.*

Les autres constructions (préaux…) pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

AVANT :

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées) ***ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS***
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment ***et préau*** *devr****ont*** *être édifiés, pour tous ~~ses~~* ***leurs*** *niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.1b, SECTEURS Ue ET 1AUe, RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET DES EMPRISES PUBLIQUES, DEROGATION

Afin d'adapter la règle aux contraintes spécifiques des équipements publics, les dispositions de l'article 5.1b sont modifiées en secteurs Ue et 1AUe afin de permettre l'implantation des constructions à l'alignement ou bien au minimum à 3 mètres de la voie.

AVANT :

ARTICLE Ue 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.
…/…

APRES : (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ue 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques**
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement ***ou à minimum 3 mètres*** *de la voie.*
…/…

AVANT :

ARTICLE 1AUe 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1.Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

APRES :

ARTICLE 1AUe 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement ***ou à minimum 3 mètres*** *de la voie.*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.2, IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN SECTEUR Ud :

La règle en vigueur étant peu adaptée à la configuration des terrains en zone Ud, l'article 5.2 est modifiée afin d'autoriser une implantation sur au moins une des limites séparatives. En effet, les parcelles dans la zone Ud possèdent souvent des superficies importantes en application des anciens POS qui imposaient un minimum parcellaire de 1000 m² pour que le terrain soit constructible. Cette configuration parcellaire rend l'application de la règle actuelle compliquée. Il est difficile de venir implanter une extension en limite séparative, quand le bâtiment existant est implanté en milieu de parcelle.

AVANT :

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
…/…

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les bâtiments et leurs extensions ainsi que les préaux devront être implantés en limite séparative ou à une distance minimum de 3 m des limites séparatives.
…/…

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.2, IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES POUR LES EXTENSIONS DE BATIMENTS EXISTANTS :

Pour les extensions des constructions existantes implantées au milieu du terrain, une souplesse réglementaire est accordée en autorisant une dérogation au principe d'implantation sur au moins une des limites séparatives. Par ailleurs, le terme « constructions » est remplacé par le terme « bâtiments » afin d'accorder plus de souplesse aux constructions non-closes. En outre, les conditions d'implantation des préaux sont ajoutées pour lever toute ambiguïté.
Les secteurs concernés sont les secteurs Ub, Uc, Ue, Up, Ut, Ux, 1AUh, 1AUe et 1AUx.
Le secteur Ua n'est pas concerné en raison de la taille plus petite des parcelles.

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

08 10 21
PREF 17

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
*Tout **bâtiment et les préaux** devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.*
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

AVANT :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
*Tout **bâtiment et les préaux** devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.*
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

AVANT :

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

08 10 21
PREF 17

Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Tout ***bâtiment et les préaux*** *devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.*
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
- ***dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

AVANT :

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Tout ***bâtiment et les préaux*** *devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.*
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
- ***dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE Ut5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ut5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Tout ***bâtiment et les préaux*** *devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.*
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
- ***dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

AVANT :

ARTICLE Ux5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ux5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Tout ***bâtiment et les préaux*** *devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.*
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives

08 10 21
PREF 17

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

AVANT :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Tout ***bâtiment et les préaux*** *devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.*
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

AVANT :

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale

08 10 21
PREF 17

*Tout **bâtiment et les préaux** devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation.*
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

AVANT :

ARTICLE 1AUx5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE 1AUx5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
*Tout **bâtiment et les préaux** devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives,* sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ***dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant,***
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

…/…

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.2, IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE :

La référence aux opérations d'aménagement d'ensemble suscitant des difficultés d'interprétation, cette référence est supprimée à l'article 5.2 parmi les règles alternatives. Les zones concernées par cette modification sont les zones Ua, Ub, Ux, 1AUh et 1AUx, l'extrait du seul article Ua5 est exposé ici.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale

08 10 21
PREF 17

…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une OAP le justifiant,*

APRÈS :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
…/…
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *Dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait des limites séparatives, l'extension pourra être implantée, soit en limite, soit à une distance minimale de 3 m de la limite, soit avec un retrait égal à celui du bâtiment existant.*
- *dans le cadre d'une OAP le justifiant,*

…/…

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLES 5.1 ET 5.2, REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Réécriture des dispositions des articles 5.1 et 5.2 afin d'assurer une cohérence rédactionnelle entre les différents secteurs concernés, le terme « construction » est remplacé par le terme « bâtiment ». Sont concernés les secteurs Ua, Ub, Uc, Ud, Ut,1AUh et 2AU.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Toute construction sera édifiée, pour tous ses niveaux, à l'alignement.
…/…
c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Toute construction devra s'implanter sur au moins une limite séparative. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

APRÈS :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Tout bâtiment sera édifié, pour tous ses niveaux, à l'alignement.
…/…
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale

08 10 21
PREF 17

Tout bâtiment *et les préaux devront s'implanter sur au moins une limite séparative. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale. En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.*

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.
…/…
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
…/…

APRÈS :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.
…/…
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Tout ***bâtiment*** *et les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.*
…/…

AVANT :

ARTICLE Uc 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
Règle générale
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.
…/…
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
…/…

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE Uc 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

…/…

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

*Tout **bâtiment** et les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.*

…/…

AVANT :

ARTICLE Ud 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

…/…

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

…/…

APRÈS :

ARTICLE Ud 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

…/…

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

*Les **bâtiments** ainsi que les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives.*

…/…

AVANT :

ARTICLE Ut5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Règle générale

08 10 21
PREF 17

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.
…/…
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
…/…

APRÈS :

ARTICLE Ut5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.
…/…
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
*Les **bâtiments** et les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.*
…/…

AVANT :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.
…/…
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.
…/…
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale

08 10 21
PREF 17

*Les **bâtiments** et les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives. Des retraits partiels pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.*

AVANT :

ARTICLE 2AU5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.
…/…
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives.
…/…

APRÈS :

ARTICLE 2AU5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.
…/…
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
*Les **bâtiments** devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives.*
…/…

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.2 DES SECTEURS Ue, Up, Ux, 1AUe, 1AUx, REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Réécriture des dispositions de l'article 5.2 afin d'assurer une cohérence rédactionnelle entre les différents secteurs concernés, le terme « construction » est remplacé par le terme « bâtiment ». En outre, en secteur 1AUe, en cohérence avec les dispositions de la zone Ue, est ajoutée la réserve « sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée ».

AVANT :

ARTICLE Ue 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

APRÈS :

ARTICLE Ue 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

08 10 21
PREF 17

Règle générale
*Les **bâtiments** et les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.*
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

AVANT :

ARTICLE Up 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

APRÈS :

ARTICLE Up 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
*Les **bâtiments** et les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.*
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

AVANT :

ARTICLE Ux 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

APRÈS :

ARTICLE Ux 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
*Les **bâtiments** et les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.*
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

AVANT :

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale

08 10 21
PREF 17

Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

APRÈS :

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
*Les **bâtiments** et les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, **sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.***
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

AVANT :

ARTICLE 1AUx 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

APRÈS :

ARTICLE 1AUx 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
*Les **bâtiments** et les préaux devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.*
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.2, REGLE ALTERNATIVE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, COHERENCE Ua/Ub :

Pour une meilleure lisibilité et une meilleure cohérence réglementaire, l'écriture de la règle de l'article 5.2 est uniformisée entre les secteurs Ua et Ub en début de paragraphe.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Toute construction sera édifiée, pour tous ses niveaux, à l'alignement.
…/…

APRÈS :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
***Tout bâtiment** sera édifié, pour tous ses niveaux, à l'alignement.*
…/…

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, t*out bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.*

APRÈS :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
Tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.2, REGLE ALTERNATIVE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, CONTINUITE VISUELLE DU FRONT BATI :

L'article 5.2 en secteurs Ua et Ub est réécrit en vue de renforcer la continuité visuelle du front bâti dans les bourgs. Ainsi, en cas d'impossibilité de s'implanter à l'alignement et qu'une dérogation est possible, la continuité du front bâti devra être assurée.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Toute construction sera édifiée, pour tous ses niveaux, à l'alignement.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait ou est en extension d'une construction existante et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,*
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

…/…

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

…/…

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- ~~*lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait ou est en extension d'une construction existante et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,*~~
- *lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,*
- *lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant.*

  Lorsque le bâtiment pourra bénéficier d'une des deux règles alternatives ci-dessus, et qu'il sera situé dans un secteur où la continuité du front bâti est marquée depuis les voies publiques et privées ou emprises publiques, cette continuité visuelle devra être assurée au niveau de l'alignement, par implantation d'éléments tels qu'un mur de clôture, portail, bâtiment annexe etc. Ces éléments pourront être employés conjointement en respectant les différentes dispositions du PLUi.
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Toute construction sera édifiée, pour tous ses niveaux, à l'alignement.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait ou est en extension d'une construction existante et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,*
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

APRÈS :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Toute construction sera édifiée, pour tous ses niveaux, à l'alignement.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *lorsque le projet est voisin de bâtiments existants en retrait et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,*

- *lorsque le projet est en extension d'un bâtiment existant implanté lui-même en retrait de l'alignement et que cela présente un intérêt architectural. Dans ce cas, l'extension sera implantée à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou avec un retrait égal à celui du bâtiment existant.*

  Lorsque le bâtiment pourra bénéficier d'une des deux règles alternatives ci-dessus, et qu'il sera situé dans un secteur où la continuité du front bâti est marquée depuis les voies publiques et privées ou emprises publiques, cette continuité visuelle devra être assurée au niveau de l'alignement, par implantation d'éléments tels qu'un mur de clôture, portail, bâtiment annexe etc. Ces éléments pourront être employés conjointement en respectant les différentes dispositions du PLUi.

- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.2, REGLE ALTERNATIVE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS EN ZONE 1AUX :

En cohérence avec les autres secteurs et notamment le secteur Ux, l'article 5.2 en secteur 1AUx est réécrit afin de permettre l'emploi d'une règle alternative pour la construction ou l'extension d'un équipement public.

AVANT :

ARTICLE 1AUx5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les constructions devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble le justifiant,*
- *dans le cadre d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics,*
- *pour assurer la continuité du bâti pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site et sous condition d'une bonne prise en compte du patrimoine et de l'environnement*
- *lorsqu'il n'existe qu'une seule limite séparative,*
- *pour les ouvrages techniques d'intérêt public.*

APRÈS :

ARTICLE 1AUx5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale
Les bâtiments devront s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives, sous réserve de l'aménagement d'un mur coupe-feu et d'une isolation phonique adaptée.
En cas d'implantation en retrait de l'une des limites séparatives, ce retrait sera au minimum de 3 m.
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *…/…*
- *dans le cadre **de la construction ou de l'extension** d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics **le justifiant**,*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.2, IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN ZONE A :

Le terme « constructions » remplace le terme « bâtiments » en raison des caractéristiques de la zone agricole qui comprend de nombreux édifices non-clos.

AVANT :

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

…/…

2.Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments et leurs extensions devront être implantés en limite séparative ou à une distance minimum de 3 m des limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *lorsque la continuité avec les constructions existantes s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,*
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article Ua6 du présent règlement ou du SPR,*
- *Pour les ouvrages techniques d'intérêt public.*

APRÈS :

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Les **constructions** et leurs extensions devront être implantés en limite séparative ou à une distance minimum de 3 m des limites séparatives.*

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- *lorsque la continuité avec les constructions existantes s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,*
- *si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article Ua6 du présent règlement ou du SPR,*
- *Pour les ouvrages techniques d'intérêt public.*

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, REGLES D'IMPLANTATION DES TERRASSES SURELEVEES:

Les planchers bas pouvant être surélevés au-delà de 30 cm par rapport au terrain naturel dans les zones submersibles, les terrasses extérieures nécessitent de pouvoir être surélevées elles aussi pour rattraper le niveau du plancher bas. L'implantation des terrasses de plus de 0.50m de hauteur est réglementée par rapport à l'alignement et aux limites séparatives afin d'éviter l'implantation de ce type de terrasse trop près des limites d'alignement et séparatives. Les secteurs concernés sont les suivants : Ua, Ub, Uc, Ud, Ut et 1AUh.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement, depuis le bord du bassin.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative, depuis le bord du bassin.

08 10 21
PREF 17

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

…/…

Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel *et les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement****. Cette distance sera mesurée*** *depuis le bord du bassin* ***dans le cas d'une piscine.***

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

…/…

Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel *et les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative, depuis le bord du bassin.* ***Cette distance sera mesurée*** *depuis le bord du bassin* ***dans le cas d'une piscine.***

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

…/…

Les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement, depuis le bord du bassin.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

…/…

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative, depuis le bord du bassin.

APRÈS :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

…/…

Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel *et les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement****. Cette distance sera mesurée*** *depuis le bord du bassin* ***dans le cas d'une piscine.***

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

…/…

Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel *et les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative****. Cette distance sera mesurée*** *depuis le bord du bassin* ***dans le cas d'une piscine.***

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

…/…

Les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement, depuis le bord du bassin.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

…/…

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative, depuis le bord du bassin.

APRÈS :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

…/…

Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel** et les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement**. Cette distance sera mesurée** depuis le bord du bassin **dans le cas d'une piscine.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

…/…

Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel** et les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative**. Cette distance sera mesurée** depuis le bord du bassin **dans le cas d'une piscine.

AVANT :

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

Les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement, depuis le bord du bassin.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative, depuis le bord du bassin.

APRÈS : (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques

*Les piscines **et les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel** seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement~~,~~ depuis le bord du bassin **dans le cas d'une piscine~~.~~***

08 10 21
PREF 17

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règles alternatives
…/…
*Les piscines et ~~l~~**es terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative,** depuis le bord du bassin, dans le cas d'une piscine**.*

AVANT :

ARTICLE Ut5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement, depuis le bord du bassin.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règles alternatives
…/…
Les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative, depuis le bord du bassin.

APRÈS :

ARTICLE Ut5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel** et les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement**. Cette distance sera mesurée** depuis le bord du bassin **dans le cas d'une piscine.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règles alternatives
…/…
Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel** et les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative**. Cette distance sera mesurée** depuis le bord du bassin **dans le cas d'une piscine.

AVANT :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
- *Pour les annexes et les piscines,*

…/…
Les piscines seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement, depuis le bord du bassin.

08 10 21
PREF 17

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
- *Pour les annexes et les piscines,*
- *pour les ouvrages techniques d'intérêt public.*

APRÈS :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
- ~~*Pour les annexes et les piscines,*~~

…/…
Les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel et les piscines *seront implantées à une distance de 3 m minimum de l'alignement****. Cette distance sera mesurée*** *depuis le bord du bassin* ***dans le cas d'une piscine.***

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Règles alternatives
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
…/…
- *Pour les annexes,* ***les terrasses surélevées de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel*** *et les piscines,*
- *pour les ouvrages techniques d'intérêt public.*

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.1b, IMPLANTATION DES PREAUX PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Il s'agit de réglementer l'implantation des préaux, soit à l'alignement, soit en retrait par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques. Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Up, Ut, Ux, 1AUe, 1AUh.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Les ***autres*** *constructions* ***(préaux...)*** *pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum. Un retrait pourra être imposé pour des motifs d'ordre architecture, d'unité*

08 10 21
PREF 17

d'aspect et d'intégration dans le site ou si cela s'avère nécessaire pour la préservation d'éléments identifiés au L151-19 du Code de l'urbanisme, à l'article 6 du présent règlement ou par le SPR.

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
*Les **autres** constructions **(préaux...)** pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum. Un retrait pourra être imposé pour des motifs d'ordre architecture, d'unité d'aspect et d'intégration dans le site ou si cela s'avère nécessaire pour la préservation d'éléments identifiés au L151-19 du Code de l'urbanisme, à l'article 6 du présent règlement ou par le SPR.*

AVANT :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
*Les **autres** constructions **(préaux...)** pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.*

AVANT :

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale

08 10 21
PREF 17

Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
Règle générale
Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment ***et préau devront être édifiés****, pour tous* ~~*ses*~~ ***leurs*** *niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.*

AVANT :

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Les ***autres*** *constructions* ***(préaux...)*** *pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.*

AVANT :

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

08 10 21
PREF 17

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
*Les **autres** constructions **(préaux...)** pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum. Un retrait pourra être imposé pour des motifs d'ordre architecture, d'unité d'aspect et d'intégration dans le site ou si cela s'avère nécessaire pour la préservation d'éléments identifiés au L151-19 du Code de l'urbanisme, à l'article 6 du présent règlement ou par le SPR.*

AVANT :

ARTICLE Ut5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ut5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
*Les **autres** constructions **(préaux...)** pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum. Un retrait pourra être imposé pour des motifs d'ordre architecture, d'unité d'aspect et d'intégration dans le site ou si cela s'avère nécessaire pour la préservation d'éléments identifiés au L151-19 du Code de l'urbanisme, à l'article 6 du présent règlement ou par le SPR.*

AVANT :

ARTICLE Ux5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ux5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
*Les **autres** constructions **(préaux...)** pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum. **Un retrait pourra être imposé pour des motifs d'ordre architecture, d'unité***

08 10 21
PREF 17

d'aspect et d'intégration dans le site ou si cela s'avère nécessaire pour la préservation d'éléments identifiés au L151-19 du Code de l'urbanisme, à l'article 6 du présent règlement ou par le SPR.

AVANT :

ARTICLE 1Aue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE 1AUe - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
*Les **autres** constructions **(préaux...)** pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum. Un retrait pourra être imposé pour des motifs d'ordre architecture, d'unité d'aspect et d'intégration dans le site ou si cela s'avère nécessaire pour la préservation d'éléments identifiés au L151-19 du Code de l'urbanisme, à l'article 6 du présent règlement ou par le SPR.*

AVANT :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Néant

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques
…/…
Les autres constructions (préaux...) pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.4, EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS EN SECTEUR Nc:

En cohérence avec les modifications apportées à l'article N2 pour le secteur Nc, afin de prendre en compte le courrier du préfet du 17 février 2020 adressé dans l'exercice de son contrôle de légalité, les dispositions de l'article N5.4 sont modifiées. L'emprise au sol des constructions ne pourra pas être augmentée.

AVANT

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
4.Emprise au sol
…/…
Uniquement dans le secteur Nc
L'emprise au sol des bâtiments nouveaux (locaux sanitaires) sera au maximum de 7 m². Un seul bâtiment sera autorisé par lot.

APRÈS :

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
4.Emprise au sol
…/…
Uniquement dans le secteur Nc
L'emprise au sol des installations régulièrement édifiées ne pourra pas être augmentée.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLES 5 ET 7 DU SECTEUR N, ORDONNANCEMENT DES REGLES PORTANT SUR LES SOUS-SECTEURS :

Pour une meilleure lisibilité des articles N5 et N7, les sous-secteurs sont réordonnés par ordre alphabétique.

AVANT :

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
4.Emprise au sol
Uniquement dans le secteur N
…/…
Uniquement dans le secteur Nc
L'emprise au sol des bâtiments nouveaux (locaux sanitaires) sera au maximum de 7 m². Un seul bâtiment sera autorisé par lot.
Uniquement dans le secteur Neq
L'emprise au sol des constructions et des bâtiments nouveaux sera au maximum de 1 000 m², sous condition de ne pas impacter l'activité agricole.
Uniquement dans le secteur Njf
L'emprise au sol des abris de jardin sera au maximum de 12 m², sous condition de ne pas impacter l'activité agricole. Un seul bâtiment sera autorisé par jardin.
Uniquement dans le secteur Nl
L'extension des constructions existantes, sera autorisée, sous réserve :
- *qu'elle soit limitée à 30 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi,*
- *et à condition de ne pas impacter l'activité agricole.*

Uniquement dans le secteur Nr
L'emprise au sol des cabanes de saunier sera au maximum de 20 m², sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.
Uniquement dans les secteurs Ntc et Nth
L'emprise au sol de l'extension liée aux travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments existants sera limitée à 20 m² maximum, à la date d'approbation du PLUi.

08 10 21
PREF 17

Uniquement dans le secteur Nx
Les extensions des constructions existantes, à usage de commerces et de services, sont autorisées, sous réserve qu'elles soient limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol, à la date d'approbation du PLUi. Une seule extension sera autorisée sur une même unité foncière.

5. Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.
L'ensemble des dispositions suivantes dispositions ne s'applique pas aux éléments identifiés au titre du L151-19.
Uniquement dans le secteur N
La hauteur des constructions ne devra pas excéder 3.5 m maximum à l'égout du toit
Uniquement dans le secteur Nc
La hauteur des constructions ne devra pas excéder 2.5 m maximum à l'égout du toit
Uniquement dans les secteurs Ne, Nep et Nl
La hauteur des constructions devra être en rapport avec l'usage prévu et devra s'inscrire dans le paysage environnant.
Uniquement dans le secteur Neq
La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère.
Uniquement dans le secteur Njf
La hauteur des constructions ne devra pas excéder 2.5m maximum au point le plus haut de l'édifice.
Uniquement dans les secteurs Ntc et Nth
Dans le cadre des travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments et des installations, des hébergements hôteliers et touristiques existants afin de se mettre en conformité avec les règlementations en vigueur en matière de salubrité, de sécurité ou d'accessibilité, la hauteur des constructions ne devra pas excéder la hauteur des bâtiments existants.
Uniquement dans le secteur Nx
La hauteur des constructions ne devra pas excéder 3.5 m maximum à l'égout du toit.
Uniquement dans le secteurs Nr
La hauteur des cabanes salicoles est limitée à 2,80 m au faîtage par rapport au terrain naturel. Par ailleurs, pour les constructions implantées dans l'épaisseur des bosses de marais, les hauteurs du faîtage ne pourront dépasser de plus de 1,50 m le niveau supérieur de la bosse.
Dans tous les secteurs
La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 m. Cette hauteur ne s'appliquera pas aux haies végétales.

ARTICLE N7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
Espaces de pleine terre
En secteur Nx uniquement
20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.
Les extensions des bâtiments existants ne seront pas soumises à cette règle.
En secteur Ne uniquement
20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.
Les extensions des bâtiments existants ne seront pas soumises à cette règle.
Les installations de plage sont exemptées des règles du présent article.

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.Emprise au sol

Uniquement dans le secteur N

L'extension des constructions existantes, à usage d'habitation, sera autorisée, sous réserve

- *qu'elles soient limitées à 20 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'un bâtiment existant d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m²,*
- *qu'elles soient limitées à 30 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'un bâtiment existant d'une emprise au sol inférieure à 100 m²,*

et à condition :

- *de ne pas impacter l'activité agricole.*

Uniquement dans le secteur Nc

L'emprise au sol des bâtiments nouveaux (locaux sanitaires) sera au maximum de 7 m². Un seul bâtiment sera autorisé par lot.

Uniquement dans le secteur Neq

L'emprise au sol des constructions et des bâtiments nouveaux sera au maximum de 1 000 m², sous condition de ne pas impacter l'activité agricole.

Uniquement dans le secteur Nl

L'extension des constructions existantes, sera autorisée, sous réserve :

- *qu'elle soit limitée à 30 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi,*
- *et à condition de ne pas impacter l'activité agricole.*

Uniquement dans le secteur Nr

L'emprise au sol des cabanes de saunier sera au maximum de 20 m², sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

Uniquement dans les secteurs Ntc et Nth

L'emprise au sol de l'extension liée aux travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments existants sera limitée à 20 m² maximum, à la date d'approbation du PLUi.

Uniquement dans le secteur Nx

Les extensions des constructions existantes, à usage de commerces et de services, sont autorisées, sous réserve qu'elles soient limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol, à la date d'approbation du PLUi. Une seule extension sera autorisée sur une même unité foncière.

5. Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

L'ensemble des dispositions suivantes dispositions ne s'applique pas aux éléments identifiés au titre du L151-19.

Uniquement dans le secteur N

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 3.5 m maximum à l'égout du toit

Uniquement dans le secteur Nc

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 2.5 m maximum à l'égout du toit

Uniquement dans les secteurs Ne, Nep et Nl

La hauteur des constructions devra être en rapport avec l'usage prévu et devra s'inscrire dans le paysage environnant.

Uniquement dans le secteur Neq

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Uniquement dans le secteurs Nr

La hauteur des cabanes salicoles est limitée à 2,80 m au faîtage par rapport au terrain naturel. Par ailleurs, pour les constructions implantées dans l'épaisseur des bosses de marais, les hauteurs du faîtage ne pourront dépasser de plus de 1,50 m le niveau supérieur de la bosse.

08 10 21
PREF 17

Uniquement dans les secteurs Ntc et Nth
Dans le cadre des travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments et des installations, des hébergements hôteliers et touristiques existants afin de se mettre en conformité avec les règlementations en vigueur en matière de salubrité, de sécurité ou d'accessibilité, la hauteur des constructions ne devra pas excéder la hauteur des bâtiments existants.
Uniquement dans le secteur Nx
La hauteur des constructions ne devra pas excéder 3.5 m maximum à l'égout du toit.
Dans tous les secteurs
La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 m. Cette hauteur ne s'appliquera pas aux haies végétales.

ARTICLE N7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
Espaces de pleine terre
…/…
En secteur Ne uniquement
20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.
Les extensions des bâtiments existants ne seront pas soumises à cette règle.
En secteur Nr uniquement
Les installations de plage sont exemptées des règles du présent article.
En secteur Nx uniquement
20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.
Les extensions des bâtiments existants ne seront pas soumises à cette règle.

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, référence au terrain naturel pour l'appréhension de la règle de hauteur et les surélévations :

Le terme "sol naturel" est remplacé par le terme "terrain naturel" dans les articles 5 relatifs à la hauteur des constructions et aux surélévations (apports de terre) des secteurs Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Up, Ut, Ux, 1AUh, 1AUx.

AVANT

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.
…/…
ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

ARTICLE Ud 5- VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

ARTICLE 5 Ue - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
6.Surélévations :
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

ARTICLE 5 Up - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
6.Surélévations :
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

ARTICLE 5 Ut - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

ARTICLE 5 Ux - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
6.Surélévations :
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

08 10 21
PREF 17

ARTICLE 1Aux5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

APRÈS :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Hors secteur soumis à un risque de submersion et à remontées de nappes, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ***terrain*** *naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Hors secteur soumis à un risque de submersion et les secteurs à remontées de nappes, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ***terrain*** *naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*
…/…
ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Hors secteur soumis à un risque de submersion et les secteurs à remontées de nappes, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ***terrain*** *naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

ARTICLE Ud 5- VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Hors secteur soumis à un risque de submersion et des secteurs à remontées de nappes, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ***terrain*** *naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

ARTICLE 5 Ue - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
6.Surélévations :
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ***terrain*** *naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

ARTICLE 5 Up - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
6.Surélévations :
Hors secteur soumis à un risque de submersion et des secteurs à remontées de nappes phréatiques, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ***terrain*** *naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

ARTICLE 5 Ut - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
Hors secteur soumis à un risque de submersion et les secteurs à remontées de nappes, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ***terrain*** *naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

08 10 21
PREF 17

ARTICLE 5 Ux - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
6.Surélévations :
Hors secteur soumis à un risque de submersion et les secteurs à remontées de nappes phréatiques, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ***terrain*** *naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
Hors secteur soumis à un risque de submersion et à remontées de nappes phréatiques, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ***terrain*** *naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

ARTICLE 1Aux5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ***terrain*** *naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE :

La référence aux opérations d'aménagement d'ensemble suscitant des difficultés d'interprétation, cette référence est supprimée à l'article 5.5, elle est remplacée par la référence aux OAP. Les zones concernées par cette modification sont les zones Ua, Ub, Ue, Ux, 1AUh, l'extrait du seul article Ua5 est exposé ici.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de constructions en 1er rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, …
- pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

APRÈS :

ARTICLE Ua5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5. Hauteur des constructions
…/…
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de bâtiments en premier rang…
- pour les autres volumes de bâtiments ou **dans le cadre d'OAP**, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, REGLES DE TRANSPARENCE HYDRAULIQUE :

Uniformisation des règles relatives à la transparence hydraulique en cas de surélévation du rez-de-chaussée dans les secteurs soumis à un risque de submersion. Harmonisation des règles afin d'intégrer l'obligation de transparence hydraulique pour les volumes non-visibles depuis les voies et les emprises publiques, et de supprimer l'obligation de transparence hydraulique pour les volumes visibles depuis les voies et emprises publiques.
Les zones concernées sont : Ua, Ub, Uc, Ud, Ud, Ue, Ux, 1AUh.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5. Hauteur des constructions
…/…
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- …/…

08 10 21
PREF 17

- pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

APRÈS :

ARTICLE Ua5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5. Hauteur des constructions

…/…

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- …/..
- pour les autres volumes de bâtiments ou dans un secteur d'OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant **et de la réalisation d'une transparence hydraulique.**

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

…/…

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de constructions en 1er rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*
- *pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*

  …/…

APRÈS :

ARTICLE Ub5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

…/…

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de bâtiments en 1er rang, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant ~~et de la réalisation d'une transparence hydraulique~~. …/…*
- *pour les autres volumes de bâtiments ou dans un secteur d'OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant* ***et de la réalisation d'une transparence hydraulique****…/…*

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de constructions en 1er rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*
- *pour les autres volumes de constructions, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*

APRÈS :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de bâtiments en 1er rang, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant ~~et de la réalisation d'une transparence hydraulique~~. …/…*
- *pour les autres volumes de bâtiments ou dans un secteur d'OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant* ***et de la réalisation d'une transparence hydraulique…/…***

AVANT :

ARTICLE 5 Ud - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de constructions en 1er rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*
- *pour les autres volumes de constructions, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*

…/…

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE Ud 5- VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de bâtiments en 1er rang, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant ~~et de la réalisation d'une transparence hydraulique~~. …/…*
- *pour les autres volumes de bâtiments ou dans un secteur d'OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant* ***et de la réalisation d'une transparence hydraulique…***

AVANT :

ARTICLE 5 Ue - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
6.Surélévations :
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de constructions en 1er rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement ou d'une rampe d'accès s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*
- *pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement ou d'une rampe d'accès s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*

APRÈS :

ARTICLE 5 Ue - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
6.Surélévations :
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de bâtiments en 1er rang, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant ~~et de la réalisation d'une transparence hydraulique~~. …/…*
- *pour les autres volumes de bâtiments ou dans un secteur d'OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant* ***et de la réalisation d'une transparence hydraulique…***

AVANT :

ARTICLE 5 Ux - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
6.Surélévations :

08 10 21
PREF 17

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de constructions en 1er rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement ou d'une rampe d'accès s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*
- *pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement ou d'une rampe d'accès s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*

APRÈS :

ARTICLE 5 Ux - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
6.Surélévations :

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de bâtiments en 1er rang, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant ~~et de la réalisation d'une transparence hydraulique~~. …/…*
- *pour les autres volumes de bâtiments ou dans un secteur d'OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant* ***et de la réalisation d'une transparence hydraulique…***

AVANT :

ARTICLE 1AUh 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de constructions en 1er rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*
- *pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*

APRÈS :

ARTICLE 1AUh 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

08 10 21
PREF 17

- *pour les volumes de bâtiments en 1er rang, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant ~~et de la réalisation d'une transparence hydraulique~~. …/…*
- *pour les autres volumes de bâtiments ou dans un secteur d'OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant* ***et de la réalisation d'une transparence hydraulique…***

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONES 1AUe et 1AUx SOUMIS AU RISQUE SUBMERSION :

En cohérence avec les dispositions prévues dans les zones Ue et Ux, les articles 5.5 des zones 1AUe et 1AUx relatifs à la hauteur des constructions sont complétés en ce qui concerne les rez-de-chaussée surélevés et les dérogations spécifiques aux secteurs soumis au risque submersion.

AVANT :

ARTICLE 1AUe 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.
Le projet sera autorisé sans limite de hauteur maximale sous réserve d'une insertion du bâtiment dans le site, sans porter atteinte à la silhouette urbaine de la rue, de l'îlot, du quartier ou du bourg.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUe 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.
Le projet sera autorisé sans limite de hauteur maximale sous réserve d'une insertion du bâtiment dans le site, sans porter atteinte à la silhouette urbaine de la rue, de l'îlot, du quartier ou du bourg.
Les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion : une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum par rapport au terrain naturel sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique.

AVANT :

ARTICLE 1AUx 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du terrain naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

08 10 21
PREF 17

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUx 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
~~*Hors secteur soumis à un risque de submersion*~~*, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du terrain naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, SIMPLIFICATION EN ZONES Ue, Up et Ux :

Afin de clarifier les dispositions de l'article 5.5 dans les zones Ue, Up et Ux, les dispositions relatives à la hauteur des constructions et aux surélévations sont réunies.

AVANT :

ARTICLE Ue 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
Le projet sera autorisé sans limite de hauteur maximale sous réserve d'une insertion du bâtiment dans le site, sans porter atteinte à la silhouette urbaine de la rue, de l'îlot, du quartier ou du bourg.

6.Surélévations :
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.
…/…

APRÈS : (sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE Ue 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
Le projet sera autorisé sans limite de hauteur maximale sous réserve d'une insertion du bâtiment dans le site, sans porter atteinte à la silhouette urbaine de la rue, de l'îlot, du quartier ou du bourg.
~~***6.Surélévations :***~~
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.
…/…

AVANT :

ARTICLE Up 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
La hauteur des constructions et des bâtiments ne doit pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère.
Des dispositions différentes de celles édictées précédemment, pourront être envisagées par nécessité technique ou pour assurer une insertion du bâtiment dans l'environnement.
…/…
6.Surélévations :
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles, où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.
…/…

08 10 21
PREF 17

APRÈS : (sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE Up 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et des bâtiments ne doit pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Des dispositions différentes de celles édictées précédemment, pourront être envisagées par nécessité technique ou pour assurer une insertion du bâtiment dans l'environnement.

…/…

~~*6.Surélévations :*~~

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles et des secteurs à remontées de nappe phréatique, où la hauteur sera mesurée à partir du plancher bas de la construction.

…/…

AVANT :

ARTICLE Ux 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et des bâtiments ne doit pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère. Des dispositions différentes de celles édictées précédemment, pourront être envisagées par nécessité technique ou pour assurer une insertion du bâtiment dans l'environnement.

…/…

6.Surélévations :

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

…/…

APRÈS : (sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE Ux 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et des bâtiments ne doit pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère. Des dispositions différentes de celles édictées précédemment, pourront être envisagées par nécessité technique ou pour assurer une insertion du bâtiment dans l'environnement.

…/…

~~*6.Surélévations :*~~

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles et des secteurs à remontées de nappe phréatique, où la hauteur sera mesurée à partir du plancher bas de la construction.

…/…

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, référence au plancher bas pour l'appréhension de la règle de hauteur dans les secteurs à remontées de nappes phréatiques :

Les articles 5 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Up, Ut, 1AUh, A et N sont modifiés dans le but de prendre en compte les contraintes techniques des secteurs à remontées de nappes. La hauteur des constructions implantées dans ces secteurs sera donc mesurée à partir du plancher bas. Il s'agit en outre de ne pas appliquer la référence à la cote minimum imposée pour le plancher bas des constructions aux espaces clos à usage de stationnement de type garage.

Pour être conforme à l'article R.151-11 du code de l'urbanisme, le règlement écrit est complété par un renvoi exprès au règlement graphique, qui règlemente la hauteur des plancher bas dans ces secteurs. Enfin, la référence aux secteurs à remontées de nappes est ajoutée dans les zones Uc, Ud, Up, A et N.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.
Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, le *plancher bas des constructions devra respecter uniquement les prescriptions édictées dans ces périmètres.*
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

APRÈS : (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles ***et des secteurs à remontées de nappe phréatique*** *où la hauteur sera mesurée à partir du plancher* ***bas*** *de la construction.*

Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique identifiés dans le règlement graphique du PLUi, ***la cote ou le niveau du*** *plancher bas des constructions devra respecter les prescriptions édictées dans ces périmètres* ***par le règlement graphique, sauf pour les constructions à usage de stationnement.***

Hors secteur soumis à un risque de submersion ***et les secteurs à remontées de nappes****, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ~~sol~~* ***terrain*** *naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.
Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, le plancher bas des constructions devra respecter uniquement les prescriptions édictées dans ces périmètres.
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles ***et des secteurs à remontées de nappe phréatique*** *où la hauteur sera mesurée à partir du plancher* ***bas*** *de la construction.*
Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique identifiés dans le règlement graphique du PLUi, ***la cote ou le niveau du*** *plancher bas des constructions devra respecter ~~uniquement~~ les prescriptions édictées dans ces périmètres* ***par le règlement graphique, sauf pour les constructions à usage de stationnement.***
Hors secteur soumis à un risque de submersion ***et les secteurs à remontées de nappes****, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ~~sol~~* ***terrain*** *naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

AVANT :

ARTICLE Uc5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits

APRÈS :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles ***et des secteurs à remontées de nappe phréatique*** *où la hauteur sera mesurée à partir du plancher* ***bas*** *de la construction.*
Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, la cote ou le niveau du plancher bas des constructions devra respecter uniquement les prescriptions édictées dans ces périmètres par le règlement graphique, sauf pour les constructions à usage de stationnement.
Hors secteur soumis à un risque de submersion ***et les secteurs à remontées de nappes,*** *les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ~~sol~~* ***terrain*** *naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

AVANT :

ARTICLE Ud5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits

APRÈS :

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles ***et des secteurs à remontées de nappe phréatique*** *où la hauteur sera mesurée à partir du plancher* ***bas*** *de la construction.*

08 10 21
PREF 17

Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, la cote ou le niveau du le plancher bas des constructions devra respecter uniquement les prescriptions édictées dans ces périmètres par le règlement graphique, sauf pour les constructions à usage de stationnement.
Hors secteur soumis à un risque de submersion ***et les secteurs à remontées de nappes,*** *les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ~~sol~~* ***terrain*** *naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

AVANT :

ARTICLE Up5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

APRÈS :

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles ***et des secteurs à remontées de nappe phréatique*** *où la hauteur sera mesurée à partir du plancher* ***bas*** *de la construction.*
Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, la cote ou le niveau du le plancher bas des constructions devra respecter uniquement les prescriptions édictées dans ces périmètres par le règlement graphique, sauf pour les constructions à usage de stationnement.
Hors secteur soumis à un risque de submersion ***et les secteurs à remontées de nappes,*** *les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ~~sol~~* ***terrain*** *naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

AVANT :

ARTICLE Ut5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.
Dans les secteurs de remontée de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, les constructions devront respecter les seules prescriptions édictées dans ces périmètres.
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits

APRÈS :

ARTICLE Ut5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5. Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles ***et des secteurs à remontées de nappe phréatique*** *où la hauteur sera mesurée à partir du plancher* ***bas*** *de la construction.*
Dans les secteurs de remontée de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans ces périmètres, ***sauf pour les constructions à usage de stationnement.***
Hors secteur soumis à un risque de submersion ***et les secteurs à remontées de nappes,*** *les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ~~sol~~* ***terrain*** *naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.
Hors secteur soumis à un risque de submersion, les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du sol naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5. Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles ***et des secteurs à remontées de nappe phréatique*** *où la hauteur sera mesurée à partir du plancher* ***bas*** *de la construction.*
Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, la cote ou le niveau du plancher bas des constructions devra respecter les prescriptions édictées dans ces périmètres par le règlement graphique, sauf pour les constructions à usage de stationnement.
Hors secteur soumis à un risque de submersion ***et les secteurs à remontées de nappes,*** *les rez-de-chaussée surélevés de plus 0,30 m au-dessus du ~~sol~~* ***terrain*** *naturel et les apports de terre de plus de 0,30 m d'épaisseur seront interdits.*

AVANT :

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

APRÈS :

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5. Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles ***et des secteurs à remontées de nappe phréatique*** *où la hauteur sera mesurée à partir du plancher* ***bas*** *de la construction.*
Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, la cote ou le niveau du plancher bas des constructions devra respecter les prescriptions édictées dans ces périmètres par le règlement graphique, sauf pour les constructions à usage de stationnement.

AVANT :

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

APRÈS :

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5. Hauteur des constructions
La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles ***et des secteurs à remontées de nappe phréatique*** *où la hauteur sera*

08 10 21
PREF 17

mesurée à partir du plancher ***bas*** *de la construction,* ***sous réserve d'une bonne insertion paysagère de la construction.***
Dans les secteurs de remontées de nappe phréatique, identifiés dans le règlement graphique du PLUi, la cote ou le niveau du plancher bas des constructions devra respecter les prescriptions édictées dans ces périmètres par le règlement graphique, sauf pour les constructions à usage de stationnement.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, DEROGATION EN CAS D'EDIFICES MITOYENS AU DESSUS DE LA HAUTEUR REGLEMENTAIRE, EN SECTEURS UA ET UB :

En cohérence avec le croquis illustratif, les dispositions de l'article 5.5 sur la hauteur des constructions est modifié en secteurs Ua et Ub afin de de pouvoir appliquer la dérogation à la règle de hauteur aux extensions et surélévations de constructions existantes.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
a. Habitat et activités
La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.
Des dispositions différentes seront autorisées pour les nouvelles constructions mitoyennes d'édifices existants dont la hauteur est déjà supérieure à la hauteur imposée, sans dépassement des hauteurs d'égout de ces constructions existantes pour les raisons suivantes :…/…

APRÈS : (en gras les nouvelles dispositions)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
b. Habitat et activités
La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.
Des dispositions différentes seront autorisées pour les nouvelles constructions ***et les extensions,*** *mitoyennes d'édifices existants dont la hauteur est déjà supérieure à la hauteur imposée, sans dépassement des hauteurs d'égout de ces constructions existantes pour les raisons suivantes :…/…*

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Uniquement en secteur Ub et Ub2
La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.
Des dispositions différentes seront autorisées pour les nouvelles constructions mitoyennes d'édifices existants dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur imposée, sans dépassement des hauteurs d'égout de ces constructions existantes pour les raisons suivantes :…/…

08 10 21
PREF 17

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Uniquement en secteur Ub et Ub2
La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.
Des dispositions différentes seront autorisées pour les nouvelles constructions ***et les extensions,*** *mitoyennes d'édifices existants dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur imposée, sans dépassement des hauteurs d'égout de ces constructions existantes pour les raisons suivantes :…/…*

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, DEROGATION

En cohérence avec les dispositions de l'article 5.5 en zone Ua, les dispositions sont modifiées en zone Ub, le terme « altitude » est remplacé par le terme « hauteur ».

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Uniquement en secteur Ub et Ub2
La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.
Des dispositions différentes seront autorisées pour les nouvelles constructions mitoyennes d'édifices existants dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur imposée, sans dépassement des hauteurs d'égout de ces constructions existantes pour les raisons suivantes :…/…

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Uniquement en secteur Ub et Ub2
La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.
Des dispositions différentes seront autorisées pour les nouvelles constructions ***et les extensions,*** *mitoyennes d'édifices existants dont ~~l'altitude~~* ***la hauteur*** *est déjà supérieure à la hauteur imposée, sans dépassement des hauteurs d'égout de ces constructions existantes pour les raisons suivantes :…/…*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.5 DE LA ZONE UB, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, surélévation des combles dans les secteurs soumis à risque de submersion :

Réécriture des dispositions de l'article Ub5.5 car l'ordonnancement laissait un doute sur l'application de la règle dans les différents secteurs de la zone Ub alors que la règle s'applique uniquement en secteur Ub1. La règle est en outre clarifiée, la surélévation de 0.80m se cumule avec la hauteur de 3.5m à l'égout du toit.

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

a. Habitat et activités

Uniquement en secteur Ub et Ub2

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.

Des dispositions différentes seront autorisées pour les nouvelles constructions mitoyennes d'édifices existants dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur imposée, sans dépassement des hauteurs d'égout de ces constructions existantes pour les raisons suivantes :

- Maintenir l'ordonnancement architectural,
- Assurer une insertion du bâtiment dans l'environnement et pour respecter la silhouette urbaine de l'îlot, du quartier ou du bourg.

Uniquement en secteur Ub1

La hauteur des constructions et des bâtiments ne devra pas excéder 3.50 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.

Des dispositions différentes pourront être imposées :

- *par nécessité technique,*
- *pour assurer une insertion du bâtiment dans l'environnement et respecter la silhouette urbaine de l'ilot, du quartier ou du bourg.*

En secteur soumis à un risque de submersion, dans le cas d'un projet de construction nouvelle ou de surélévation d'une construction existante, une surélévation des combles de 0,80 m maximum sera admise. La surélévation devra représenter au moins 1/4 de la surface du rez-de-chaussée de la construction existante, hors emprise des garages.

APRÈS :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

a. Habitat et activités

Uniquement en secteur Ub et Ub2

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.

Des dispositions différentes seront autorisées pour les nouvelles constructions mitoyennes d'édifices existants dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur imposée, sans dépassement des hauteurs d'égout de ces constructions existantes pour les raisons suivantes :

- Maintenir l'ordonnancement architectural,
- Assurer une insertion du bâtiment dans l'environnement et pour respecter la silhouette urbaine de l'îlot, du quartier ou du bourg.

Uniquement en secteur Ub1

La hauteur des constructions et des bâtiments ne devra pas excéder 3.50 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère, y compris les ouvrages techniques, le cas échéant.

Des dispositions différentes pourront être imposées :

- par nécessité technique,
- pour assurer une insertion du bâtiment dans l'environnement et respecter la silhouette urbaine de l'ilot, du quartier ou du bourg.

08 10 21
PREF 17

Pour les secteurs de la zone Ub1*, soumis à un risque de submersion, dans le cas d'un projet de construction nouvelle ou de surélévation d'une construction existante, une surélévation des combles de 0,80 m maximum sera* ***admise au-delà des 3,5 m maximum à l'égout autorisé.*** *La surélévation devra représenter au moins 1/4 de la surface du rez-de-chaussée de la construction existante, hors emprise des garages.*

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.5 DES ZONES A ET N, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, surélévation dans les secteurs soumis à risque de submersion :

Réécriture des dispositions de l'article 5.5 pour les surélévations dans les zones A et N situées dans les secteurs soumis au risque de submersion afin de renforcer la qualité de leur insertion paysagère.

AVANT :

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.
L'ensemble des dispositions suivantes ne s'applique pas aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
Sauf nécessité technique :

- *A l'exception des tunnels et des serres, la hauteur des constructions et des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 8 m maximum au point le plus haut de l'édifice,*
- *La hauteur des serres ne devra pas excéder 5 m maximum au point le plus haut de l'édifice,*
- *La hauteur des tunnels ne devra pas excéder 4 m maximum au point le plus haut de l'édifice,*
- *dans les autres cas, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3.5 m à l'égout du toit.*

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion, à l'exception des tunnels et des serres, des hauteurs supérieures pourront être autorisées, sous réserve d'une insertion du bâtiment dans le site.
Uniquement dans le secteur Aor
Sauf nécessité technique, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum au point le plus haut de l'édifice.
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion, des hauteurs supérieures pourront être autorisées, sous réserve d'une insertion du bâtiment dans le site.

APRÈS :

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.
L'ensemble des dispositions suivantes ne s'applique pas aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
Sauf nécessité technique :

- *A l'exception des tunnels et des serres, la hauteur des constructions et des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 8 m maximum au point le plus haut de l'édifice,*
- *La hauteur des serres ne devra pas excéder 5 m maximum au point le plus haut de l'édifice,*
- *La hauteur des tunnels ne devra pas excéder 4 m maximum au point le plus haut de l'édifice,*

08 10 21
PREF 17

- *dans les autres cas, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3.5 m à l'égout du toit.*

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion, à l'exception des tunnels et des serres, des hauteurs supérieures pourront être autorisées, sous réserve ***d'une bonne insertion paysagère de la construction.***

Uniquement dans le secteur Aor

Sauf nécessité technique, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum au point le plus haut de l'édifice.

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion, des hauteurs supérieures pourront être autorisées, sous réserve d'une ***bonne insertion paysagère de la construction.***

AVANT :

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

…/…

APRÈS :

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles et des secteurs à remontées de nappe phréatique où la hauteur sera mesurée à partir du plancher bas de la construction, ***sous réserve d'une bonne insertion paysagère de la construction.***

…/…

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.4 DE LA ZONE UD, EMPRISE AU SOL :

En cohérence avec les dispositions de l'article Ud2 et avec la jurisprudence relative à l'application de la loi Littoral, le terme « bâtiments » est remplacé par le terme « constructions » dans l'article Ud5.4.

AVANT :

ARTICLE Ud5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
4.Emprise au sol
L'extension des bâtiments existants, à usage d'habitation, sera autorisée, sous réserve :
●qu'elles soient limitées à 20 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'un bâtiment existant d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m²,
●qu'elles soient limitées à 30 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'un bâtiment existant d'une emprise au sol inférieure à 100 m²,
●et sous condition :
o de ne pas impacter l'activité agricole,
o et d'une intégration architecturale (volumétrie, couleur, matériaux, percements…) et paysagère optimale.

APRÈS :

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
4.Emprise au sol
L'extension des ***constructions*** *existantes, à usage d'habitation, sera autorisée, sous réserve :*
●qu'elles soient limitées à 20 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'un bâtiment existant d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m²,
●qu'elles soient limitées à 30 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'un bâtiment existant d'une emprise au sol inférieure à 100 m²,
●et sous condition :
o de ne pas impacter l'activité agricole,
o et d'une intégration architecturale (volumétrie, couleur, matériaux, percements…) et paysagère optimale.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.4 DE LA ZONE A, EMPRISE AU SOL EN SECTEUR Ap:

En cohérence avec les dispositions de l'article A2 qui n'autorise pas les serres, les dispositions de l'article 5.4 sont modifiées et la référence à l'emprise au sol des serres est supprimée.

AVANT :

ARTICLE A5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
4.Emprise au sol
Uniquement dans les secteurs A : A l'exception des projets de regroupement de plusieurs bâtiments agricoles mutualisés, l'emprise au sol des bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation ou à l'activité agricole, sera limitée à 1 000 m² maximum par unité d'exploitation.

Uniquement dans les secteurs Ap : L'emprise au sol des tunnels et des serres de maraîchage sera limitée à 3 000 m² maximum par unité d'exploitation.

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE A5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
4.Emprise au sol
Uniquement dans les secteurs A : A l'exception des projets de regroupement de plusieurs bâtiments agricoles mutualisés, l'emprise au sol des bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation ou à l'activité agricole, sera limitée à 1 000 m² maximum par unité d'exploitation.

Uniquement dans les secteurs Ap : L'emprise au sol des tunnels ~~et des serres~~ de maraîchage sera limitée à 3 000 m² maximum par unité d'exploitation.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.4 DE LA ZONE N, EMPRISE AU SOL :

En cohérence avec les dispositions de l'article N2 qui autorise l'extension mesurée des bâtiments existants et les préaux accolés aux constructions existantes, les dispositions de l'article 5.4 sont modifiées.

AVANT :

ARTICLE N5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
4.Emprise au sol
Uniquement dans le secteur N
L'extension des bâtiments existants, à usage d'habitation, sera autorisée, sous réserve :
●qu'elles soient limitées à 20 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'un bâtiment existant d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m²,
●qu'elles soient limitées à 30 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'un bâtiment existant d'une emprise au sol inférieure à 100 m²,
●et sous condition :
o de ne pas impacter l'activité agricole,

APRÈS :

ARTICLE N5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
4.Emprise au sol
Uniquement dans le secteur N
L'extension des constructions existantes ***et les préaux accolés aux constructions existantes,*** *à usage d'habitation,* ~~*sera*~~ ***seront autorisés****, sous* ***réserve que l'emprise au sol totale ou cumulée pour ces constructions :***

- ~~*qu'elles*~~ *soient limitées à 20 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'une* ***construction existante*** *d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m²,*

- ~~*qu'elles*~~ *soient limitées à 30 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'une* ***construction existante*** *d'une emprise au sol inférieure à 100 m²,*

et à condition :

- *de ne pas impacter l'activité agricole.*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET EMMARCHEMENT DANS LES ZONES SUBMERSIBLES :

Afin d'apporter un peu de souplesse dans les aménagements dans les zones submersibles, les dispositions de l'article 5.5 sont réécrites afin de préciser que seuls les emmarchements visibles depuis le domaine public sont interdits. Le croquis illustratif et sa légende sont modifiés afin d'éclairer la compréhension de la règle.

Les secteurs concernés sont les secteurs Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Ux et 1AUh.

AVANT :

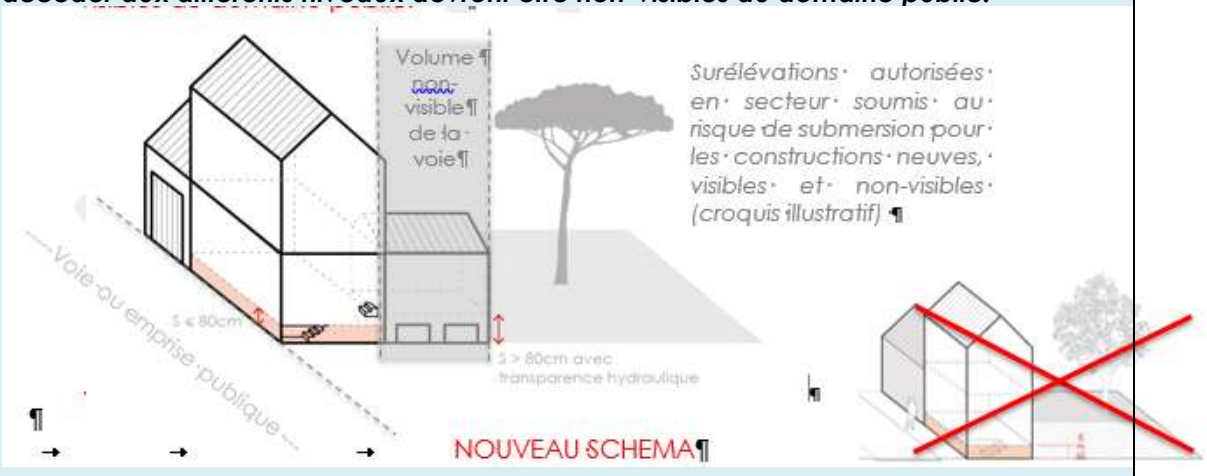
ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de constructions en 1er rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*
- *pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*

APRÈS : en gras les dispositions modifiées

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de* ***bâtiments en 1er rang****, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant.* ***Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.***



- *pour les autres volumes de* ***bâtiments*** *ou dans un secteur d'OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant* ***et de la réalisation d'une***

08 10 21
PREF 17

transparence hydraulique. Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de constructions en 1er rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*
- *pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction*

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les* ***volumes de bâtiments en 1er rang****, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant ~~et de la réalisation d'une transparence hydraulique~~.* ***Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.***

- *pour les autres volumes de* ***bâtiments*** *ou dans un secteur d'OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique****. Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.***

AVANT :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de constructions en 1er rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*

08 10 21
PREF 17

- *pour les autres volumes de constructions, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant ~~(cf. carnet des recommandations annexé au PLUi)~~. ~~L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction~~.*

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de **bâtiments en 1er rang**, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant. **Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.***

- *pour les autres volumes de **bâtiments**, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant **et de la réalisation d'une transparence hydraulique. Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.***
-

AVANT :

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de constructions en 1er rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*
- *pour les autres volumes de constructions, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de **bâtiments en 1er rang**, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant. **Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.***

08 10 21
PREF 17

- *pour les autres volumes de **bâtiments**, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant **et de la réalisation d'une transparence hydraulique. Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.***

AVANT :

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de constructions en 1er rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*
- *pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement ou d'une rampe d'accès s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de **bâtiments en 1er rang**, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant**. Les emmarchements ou les rampes d'accès nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.***
- *pour les autres volumes de **bâtiments** ou dans le cadre d'une OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. **Les emmarchements ou les rampes d'accès nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.***

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE Ux5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de constructions en 1er rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement ou d'une rampe d'accès s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*
- *pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ux5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de **bâtiments en 1er rang**, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant. **Les emmarchements ou les rampes d'accès nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.***
- *pour les autres volumes de **bâtiments** ou dans le cadre d'une OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. **Les emmarchements ou les rampes d'accès nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.***

AVANT :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les volumes de constructions en 1er rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.*
- *pour les autres volumes de constructions ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m, par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront*

08 10 21
PREF 17

autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- *pour les* ***bâtiments en 1er rang****, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant.* ***Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.***
- *pour les autres volumes de* ***bâtiments*** *ou dans le cadre d'une OAP, une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel, pourra être admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysager existant et de la réalisation d'une transparence hydraulique.* ***Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non-visibles du domaine public.***

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES EN ZONES Ua et Ub :

En cohérence avec l'architecture traditionnelle de l'île de Ré, il est prévu d'autoriser les linteaux surélevés à l'article 5.5d sur les portillons et certains portails car ces éléments architecturaux sont déjà présents sur le territoire et ce détail architectural marque l'entrée principale. Cet ajout concerne les zones Ua et Ub qui recouvrent les noyaux anciens et les extensions urbaines denses et semi-denses des centres-bourgs.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
d) clôtures
Le long des voies publiques, des voies privées, des emprises publiques et en limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 m maximum. Cette hauteur ne s'applique pas aux haies végétales.
Des hauteurs différentes seront autorisées ou imposées:

- *lorsque la clôture nouvelle jouxte un portail ou un mur existant qu'il convient de conserver et que l'harmonisation des élévations s'impose pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.*
- *en zone de submersion. Dans ce cas, les clôtures pourront atteindre une hauteur maximale de 2.30 m.*

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
d) clôtures
Le long des voies publiques, des voies privées, des emprises publiques et en limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 m maximum. Cette hauteur ne s'applique pas aux haies végétales.
Des hauteurs différentes seront autorisées ou imposées:

08 10 21
PREF 17

- *lorsque la clôture nouvelle jouxte un portail ou un mur existant qu'il convient de conserver et que l'harmonisation des élévations s'impose pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.*
- *en zone de submersion. Dans ce cas, les clôtures pourront atteindre une hauteur maximale de 2.30 m.*
- *dans le cas de la reconstruction ou le déplacement d'un mur d'intérêt patrimonial.*
- ***pour la mise en place de linteaux surélevés au-dessus des portillons ou portails de type vigneron. Dérogation autorisée une seule fois sur l'ensemble de l'unité foncière.***

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
d) clôtures
Le long des voies publiques, des voies privées, des emprises publiques et en limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 m maximum. Cette hauteur ne s'applique pas aux haies végétales.
Des hauteurs différentes seront autorisées ou imposées:
- *lorsque la clôture nouvelle jouxte un portail ou un mur existant qu'il convient de conserver et que l'harmonisation des élévations s'impose pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.*
- *en zone de submersion. Dans ce cas, les clôtures pourront atteindre une hauteur maximale de 2.30 m.*

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
d) clôtures
Le long des voies publiques, des voies privées, des emprises publiques et en limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 m maximum. Cette hauteur ne s'applique pas aux haies végétales.
Des hauteurs différentes seront autorisées ou imposées:
- *lorsque la clôture nouvelle jouxte un portail ou un mur existant qu'il convient de conserver et que l'harmonisation des élévations s'impose pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.*
- *en zone de submersion. Dans ce cas, les clôtures pourront atteindre une hauteur maximale de 2.30 m.*
- *dans le cas de la reconstruction ou le déplacement d'un mur d'intérêt patrimonial.*
- ***pour la mise en place de linteaux surélevés au-dessus des portillons ou portails de type vigneron. Dérogation autorisée une seule fois sur l'ensemble de l'unité foncière.***

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5, HAUTEUR DES CLOTURES, RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES MURS :

Afin d'autoriser la reconstruction à l'identique des murs protégés, notamment ceux dont la hauteur dépasse 1.80m, la reconstruction d'une clôture sur l'ancien emplacement d'un portail, ou encore de permettre le déplacement d'un mur ancien et sa reconstruction à l'identique suite à l'alignement d'une parcelle pour élargissement de la voie par exemple, les dispositions de l'article 5 sont modifiées.

Les secteurs concernés sont les zones Ua et Ub.

AVANT :

***ARTICLE Ua5* - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

5.Hauteur des constructions

d) Clôtures

Le long des voies publiques, des voies privées, des emprises publiques et en limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 m maximum. Cette hauteur ne s'applique pas aux haies végétales.

Des hauteurs différentes seront autorisées ou imposées:

- *lorsque la clôture nouvelle jouxte un portail ou un mur existant qu'il convient de conserver et que l'harmonisation des élévations s'impose pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.*
- *en zone de submersion. Dans ce cas, les clôtures pourront atteindre une hauteur maximale de 2.30 m.*

APRÈS ; (en gras les dispositions modifiées):

***ARTICLE Ua5* - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

5.Hauteur des constructions

d) Clôtures

Le long des voies publiques, des voies privées, des emprises publiques et en limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 m maximum. Cette hauteur ne s'applique pas aux haies végétales.

Des hauteurs différentes seront autorisées ou imposées:

- *lorsque la clôture nouvelle jouxte un portail ou un mur existant qu'il convient de conserver et que l'harmonisation des élévations s'impose pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.*
- *en zone de submersion. Dans ce cas, les clôtures pourront atteindre une hauteur maximale de 2.30 m.*
- ***dans le cas de la reconstruction ou le déplacement d'un mur d'intérêt patrimonial.***

AVANT :

***ARTICLE Ub5* - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

5.Hauteur des constructions

d) Clôtures

Le long des voies publiques, des voies privées, des emprises publiques et en limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2.00 m maximum. Cette hauteur ne s'applique pas aux haies végétales.

Des hauteurs différentes seront autorisées ou imposées:

- *lorsque la clôture nouvelle jouxte un portail ou un mur existant qu'il convient de conserver et que l'harmonisation des élévations s'impose pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.*
- *en zone de submersion. Dans ce cas, les clôtures pourront atteindre une hauteur maximale de 2.30 m.*

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

***ARTICLE Ub5* - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**
5.Hauteur des constructions
d) Clôtures
Le long des voies publiques, des voies privées, des emprises publiques et en limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2.00m maximum. Cette hauteur ne s'applique pas aux haies végétales.
Des hauteurs différentes seront autorisées ou imposées:

- *lorsque la clôture nouvelle jouxte un portail ou un mur existant qu'il convient de conserver et que l'harmonisation des élévations s'impose pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.*
- *en zone de submersion. Dans ce cas, les clôtures pourront atteindre une hauteur maximale de 2.30 m.*
- ***dans le cas de la reconstruction ou le déplacement d'un mur d'intérêt patrimonial.***

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 5.5, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, MARGELLE DES PISCINES :

Ajout d'un alinéa e) à l'article 5.5 portant sur la hauteur des constructions afin d'améliorer l'insertion paysagère des piscines en règlementant la hauteur des margelles des piscines.
Les secteurs concernés sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Up, Ut, 1AUh et 1AUe.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
a) habitat et activités
b) équipements d'intérêt collectif et de services publics
c)annexes
d) clôtures

APRÈS :

ARTICLE Ua5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
a) habitat et activités
b) équipements d'intérêt collectif et de services publics
c)annexes
d) clôtures
e) piscines
Les margelles des piscines seront au niveau du terrain naturel.

AVANT :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
a) habitat et activités
b) équipements d'intérêt collectif et de services publics
c)annexes
d) clôtures

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE Ub5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
a) habitat et activités
b) équipements d'intérêt collectif et de services publics
c)annexes
d) clôtures
e) piscines
Les margelles des piscines seront au niveau du terrain naturel.

AVANT :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

APRÈS :

ARTICLE Uc5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
Piscines
Les margelles des piscines seront au niveau du terrain naturel.

AVANT :

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
néant

APRÈS :

ARTICLE Ud5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
Piscines : Les margelles des piscines seront au niveau du terrain naturel.

AVANT :

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

APRÈS :

ARTICLE Ue5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
Piscines
Les margelles des piscines seront au niveau du terrain naturel.

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

APRÈS :

ARTICLE Up5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
…/…
L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
Piscines
Les margelles des piscines seront au niveau du terrain naturel.

AVANT :

ARTICLE Ut5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
a) Hébergement hôtelier et touristique
b) Equipements d'intérêt collectif et de services publics
c) Clôtures

APRÈS :

ARTICLE Ut5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
a) Hébergement hôtelier et touristique
b) équipements d'intérêt collectif et de services publics
c) clôtures
d) piscines
Les margelles des piscines seront au niveau du terrain naturel.

AVANT :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
a) habitat
b) équipements d'intérêt collectif et de services publics
c)annexes
d) clôtures

APRÈS :

ARTICLE 1AUh5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions
a) habitat
b) équipements d'intérêt collectif et de services publics
c)annexes
d) clôtures
e) piscines
Les margelles des piscines seront au niveau du terrain naturel.

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

Le projet sera autorisé sans limite de hauteur maximale sous réserve d'une insertion du bâtiment dans le site, sans porter atteinte à la silhouette urbaine de la rue, de l'îlot, du quartier ou du bourg.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUe5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

Le projet sera autorisé sans limite de hauteur maximale sous réserve d'une insertion du bâtiment dans le site, sans porter atteinte à la silhouette urbaine de la rue, de l'îlot, du quartier ou du bourg.

…/…

Piscines

Les margelles des piscines seront au niveau du terrain naturel.

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS, TOITURES, DEROGATIONS POUR LES CABANES SALICOLES

En zones A et N, il convient d'assouplir la règle relative aux toitures pour les cabanes salicoles.

AVANT :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Traitement architectural et urbain des constructions

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'Ile 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,

APRÈS :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Traitement architectural et urbain des constructions

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'Ile 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,***

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
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'Ile 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.
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,
…/…

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
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'Ile 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****,*
…/…

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS, AUTORISATION DES PERGOLAS BIOCLIMATIQUES NON VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

La règle est clarifiée sur la possibilité de réaliser des pergolas et des pergolas bioclimatiques à condition qu'elles soient non visibles depuis l'espace public. Leurs conditions d'aménagement sont précisées à l'article 6 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, 1AUh, A et N.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.
1.2Constructions à vocation économique
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
Lorsque le faîtage ne sera pas parallèle à la voie, la façade donnant sur celle-ci ne devra pas être aveugle.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
Les jardins d'hiver, ***les pergolas et les pergolas bioclimatiques*** *seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de 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.

1.2Constructions à vocation économique
b) Ecriture 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'Ile de Ré.
…/…
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.

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions

08 10 21
PREF 17

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

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
Les jardins d'hiver ***et les pergolas et pergolas bioclimatiques*** *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 pergolas et pergolas bioclimatiques devront présenter un aspect mat selon les teintes présentées dans la palette "bardage" du carnet de recommandations annexé au PLUi.

AVANT :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) Écriture architecturale des constructions
Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
Les jardins d'hiver, ***les pergolas et les pergolas bioclimatiques*** *seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de 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.

AVANT :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions

08 10 21
PREF 17

*Les jardins d'hiver, **les pergolas et les pergolas bioclimatiques** seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de 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.

AVANT :

ARTICLE Ut6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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.

c)toitures
…/…
Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ut6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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.
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 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 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

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
*Les jardins d'hiver, **les pergolas et les pergolas bioclimatiques** seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de 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.

AVANT :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
Les bardages seront autorisés. Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet de recommandations annexé au PLUi.
…/…

APRÈS :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
Les bardages seront autorisés. Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet de 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.

AVANT :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Bâtiments existants, extensions et constructions neuves
b) Écriture architecturale des constructions
Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Bâtiments existants, extensions et constructions neuves
b) Écriture architecturale des constructions
Les jardins d'hiver, ***les pergolas et les pergolas bioclimatiques*** *seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de 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.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS, HARMONISATION DES REGLES RELATIVES AUX TOITURES

En vue de clarifier la règle, les dispositions relatives aux toitures sont harmonisées entre toutes les zones. Une certaine souplesse est en outre accordée pour les toitures des extensions des constructions existantes. Les secteurs concernés sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Up, Ut, Ux, 1AUh, 1AUx, A et N.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
d) toitures
Les toitures seront à deux versants.
Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.
La pente devra être voisine de 28 %.
Les toitures terrasses seront interdites.
La toiture des extensions devra présenter la même pente que celle de la construction sur laquelle elle s'appuie.
…/…
1.2 Constructions à vocation économique
c)toitures
Les toitures seront à deux versants.
Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.
La pente devra être voisine de 28 %.
Les toitures terrasses seront interdites.
La toiture des extensions devra présenter la même pente que celle de la construction sur laquelle elle s'appuie.
…/…

08 10 21
PREF 17

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
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.***
…/…
1.2 Constructions à vocation économique
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.***
…/…

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
d) toitures
Les toitures pourront être à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant.
Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Les toitures pourront être végétalisées.
Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.
La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.
1.2 Constructions à vocation économique
c) toitures
Les toitures pourront être à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant.
Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Les toitures pourront être végétalisées.
Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.
La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
d) toitures
Les toitures ~~pourront~~ ***seront*** *~~être~~ à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.*

08 10 21
PREF 17

~~*Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et non accessible. Les toitures pourront être végétalisées.*~~
Les toitures mono-pentes ~~*à cul-levé*~~ *seront autorisées.* ***Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée***~~*, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement*~~*.* ~~*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 mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et non accessible. Les toitures pourront être végétalisées.*~~
…/…
1.3 Constructions à vocation économique
c) toitures
Les toitures ***seront*** *à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.*
~~*Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et non accessible. Les toitures pourront être végétalisées.*~~
Les toitures mono-pentes ~~*à cul-levé*~~ *seront autorisées.* ***Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée***~~*, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement*~~*.* ~~*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 mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Les toitures pourront être végétalisées.*~~

AVANT :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
c) toitures
Les toitures pourront être à deux versants.
Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et non accessible. Les toitures pourront être végétalisées.
La pente devra être voisine de 28 %.
La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant.
Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.
Les toitures terrasses seront interdites.

APRÈS :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
c) toitures
Les toitures ***seront*** *à deux versants.* ***La pente devra être voisine de 28 %. Les toitures terrasses seront interdites.***
~~*Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et non accessible. Les toitures pourront être végétalisées.*~~
Les toitures mono-pentes ~~*à cul-levé*~~ *seront autorisées.* ***Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée***~~*, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement*~~*.* ~~*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.***

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
c) toitures
Les toitures pourront être à deux versants.
Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et non accessible. Les toitures pourront être végétalisées.
Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.
La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant.
Les toitures terrasses seront interdites.

APRÈS :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
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, sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et non accessible. Les toitures pourront être végétalisées.*~~
Les toitures mono-pentes ~~*à cul-levé*~~ *seront autorisées.* ***Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée***~~*, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement*~~*.* ~~*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.***

AVANT :

ARTICLE Up6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation économique
c) toitures
Les toitures pourront être à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant.
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 pourront être végétalisées.
Les toitures terrasses seront interdites.
…/…

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Up6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.2 Constructions à vocation économique
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.***

08 10 21
PREF 17

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 pourront être végétalisées.~~
Les toitures terrasses seront interdites.

AVANT :

ARTICLE Ut6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions d'hébergement hôtelier et touristique
c) toitures
Les toitures seront à deux versants.
La pente devra être voisine de 28 %.
Les toitures mono-pentes pourront être autorisées dès lors qu'elles sont non visibles depuis l'espace public.
Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.
Les toitures terrasses seront interdites.
La toiture des extensions devra présenter la même pente que celle de la construction sur laquelle elle s'appuie.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ut6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions d'hébergement hôtelier et touristique
c) toitures
Les toitures seront à deux versants.
La pente devra être voisine de 28 %. **Les toitures terrasses seront interdites.**
Les toitures mono-pentes ~~à cul-levé~~ seront autorisées. **Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée,** ~~même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.~~
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**.

AVANT :

ARTICLE Ux6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation économique
c) toitures
Les toitures pourront être à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant.
Les toitures terrasses ou mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Les toitures pourront être végétalisées.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ux6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation économique
c) toitures

08 10 21
PREF 17

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.

AVANT :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
d) toitures
Les toitures pourront être à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant.
Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et non accessible. Les toitures pourront être végétalisées.
Les toitures terrasses seront interdites.
Les toitures mono-pentes à cul-levé seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
d) toitures
*Les toitures **seront** à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. **Les toitures terrasses seront interdites.***
~~*Les toitures mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et non accessible. Les toitures pourront être végétalisées.*~~
*Les toitures mono-pentes ~~à cul-levé~~ seront autorisées. **Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée,** ~~même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.~~*
*La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant **si cela présente un intérêt architectural ou paysager.***

AVANT :

ARTICLE 1AUx6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation économique
Les toitures pourront être à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant.
Les toitures terrasses ou mono-pentes pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Les toitures pourront être végétalisées.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE 1AUx6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation économique
*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.***

08 10 21
PREF 17

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

AVANT :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
c) toitures
Les toitures pourront être à deux versants. La pente devra être voisine de 28 %. La pente de toiture des extensions pourra être identique à celle du bâtiment existant.
Les toitures terrasses ou mono-pentes pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Elles pourront être végétalisées.
Les toitures pourront être végétalisées.

APRÈS (en gras les dispositions modifiées):

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
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 toitures pourront être végétalisées.*~~

AVANT :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
c) toitures
Les toitures seront à deux versants.
La pente devra être voisine de 28 %. Les cabanes de saunier seront exemptées de cette règle.
Les toitures mono-pentes à cul-levé, seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.
Les toitures terrasses seront interdites.
La toiture des extensions devra présenter la même pente que celle de la construction sur laquelle elle s'appuie.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain 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 ~~**à cul-levé**~~, 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**.*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS, DEBORDS DE TOITURE :

La règle est réécrite afin d'autoriser et de réglementer dans toutes les zones les débords de toiture en saillie sur le domaine public lors de l'implantation de la construction à l'alignement. Il s'agit de conserver cette particularité de l'architecture traditionnelle de l'île de Ré mais d'éviter les débords trop importants. Toutes les zones sont concernées (extrait ci-dessous de modification en zone Ua).

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
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'Ile 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 vérandas.*

…/…
1.2 Constructions à vocation économique
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'Ile 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 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.*

APRÈS (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
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'Ile 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,*

08 10 21
PREF 17

- *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.***

…/…

1.2 Constructions à vocation économique

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'Ile 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.***

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE UD6, ORDONNANCEMENT DES DISPOSITIONS :

Correction d'une coquille dans l'ordonnancement des dispositions de l'article Ud6, du paragraphe 3.1 au paragraphe 3.10.

AVANT :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4. Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local :

4.1 Immeubles de rapport :

4.2 Maisons bourgeoises :

4.3 Maison de bourg :

…/…

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

3.1 Immeubles de rapport :

3.2 Maisons bourgeoises :

3.3 Maison de bourg :

…/…

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS, MENUISERIES :

La règle est réécrite afin d'autoriser davantage de diversité dans les menuiseries (il s'agit d'autoriser les menuiseries qui sont déjà existantes dans le tissu ancien) et de permettre la mise en place de portes vitrées et de portails ajourés, notamment dans les secteurs soumis à risque de submersion. Renvoi est fait, en outre, aux coloris définis dans le carnet de recommandations concernant la couleur des menuiseries visibles depuis les voies publiques et privées et les emprises publiques.

Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, 1AUh, A et N.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 seront peintes.
Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées.
Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.

1.2Constructions à vocation économique
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 seront peintes et seront à lames verticales jointives, le cas échéant, sauf pour les ouvertures non visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées.

APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.3 Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 annexés 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 en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :
- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.
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.*

08 10 21
PREF 17

1.2Constructions à vocation économique
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 annexés 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 en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :
- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.
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.*

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 seront peintes. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées.
Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.
…/…
1.2Constructions à vocation économique
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 seront peintes et seront à lames verticales jointives, le cas échéant, sauf pour les ouvertures non visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées.

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.4 Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
…/…
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.***

08 10 21
PREF 17

Pourront également être installés en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :
- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.
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.*

1.2Constructions à vocation économique
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins.
Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou **devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexés 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 en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :
- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.
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.
…/…

AVANT :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 seront peintes et seront à lames verticales jointives, le cas échéant, sauf pour les ouvertures non visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées.
Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.
…/…

APRÈS :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1Constructions à vocation d'habitat
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :

08 10 21
PREF 17

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

AVANT :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 seront peintes et seront à lames verticales jointives, le cas échéant, sauf pour les ouvertures non visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées.
Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.
…/…

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1Constructions à vocation d'habitat
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :
- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.
***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.*

AVANT :

ARTICLE Ut6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 seront peintes et seront à lames verticales jointives, le cas échéant, sauf pour les ouvertures non visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées.
Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.
…/…

08 10 21
PREF 17

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ut6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1Constructions à vocation d'habitat
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :
- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.
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.*

AVANT :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 seront peintes. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées.
Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.5 Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :
- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.
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.*

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
Les menuiseries visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées seront peintes à lames verticales jointives.
Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.
…/…

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :
- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.
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.*

AVANT :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
Les menuiseries visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées seront peintes à lames verticales jointives.
Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.
…/…

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi :
- Les portes vitrées en partie haute,
- Les portails ajourés en partie haute.
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.*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, TRAITEMENT ARCHITECTURAL ET URBAIN DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLE IDENTIFIE, MENUISERIES DES CHAIS :

La règle est réécrite afin de clarifier les conditions d'aménagement des menuiseries en cas de réaménagement d'anciens chais agricoles. Un renvoi au carnet de recommandations pour les couleurs des menuiseries visibles est également ajouté.
Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, A et N.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
3.6 Chai :
…/…
Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives.

APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
3.6 Chai :
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.***

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
3.6 Chai :
…/…
Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives.

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
3.6 Chai :
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.***

AVANT :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
3.6 Chai :
…/…
Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives.

APRÈS :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

08 10 21
PREF 17

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

AVANT :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
3.6 Chai :
…/…
Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives.

APRÈS :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
3.6 Chai :
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.***

AVANT :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
3.6 Chai :
…/…
Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives.

APRÈS :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
3.6 Chai :
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.***

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
3.3 Chai :
…/…
Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives.

APRÈS :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
2. Traitement architectural et urbain du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
3.3 Chai :
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.***

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, DIMENSIONS DES OUVERTURES EN ZONES Ua et Ub :

Correction d'une coquille aux articles Ua6 et Ub6 concernant les dimensions des ouvertures (fenêtres et volets) visibles depuis l'espace public. Les termes « et/ou » sont remplacés par « ou).

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.6 Constructions à vocation d'habitat
b) Gabarit des constructions
Les dimensions des ouvertures des façades visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées seront plus hautes que larges et/ou feront référence aux dimensions des ouvertures du bâti existant.

APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.7 Constructions à vocation d'habitat
b) Gabarit des constructions
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.*

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
c) Ecriture architecturale des constructions
Les dimensions des ouvertures des façades visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées seront plus hautes que larges et/ou feront référence aux dimensions des ouvertures du bâti existant.

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.2 Constructions à vocation d'habitat
c) Ecriture architecturale des constructions
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.*

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, COULEUR DES ENDUITS ET MENUISERIES :

Par souci de cohérence réglementaire, il est procédé à l'harmonisation de la référence au carnet de recommandations annexé au PLUi pour les menuiseries et bardages, et la tonalité des enduits est ajoutée.

Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, 1AUh, A et N.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
…/…
Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, …) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).
…/…
1.2 Constructions à vocation économique
b) Écriture architecturale des constructions
Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, …) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
~~*Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, …) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (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).*
…/…
1.2 Constructions à vocation économique
b) Écriture architecturale des constructions
~~*Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, …) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (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).*

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, …) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).
…/…
1.2 Constructions à vocation économique
b) Écriture architecturale des constructions
Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures…) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré. Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
~~*Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, …) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (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).*
1.2 Constructions à vocation économique
b) Écriture architecturale des constructions
~~*Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, …) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (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).*

AVANT :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, …) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

APRÈS :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
~~*Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, …) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).*~~ *Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter*

08 10 21
PREF 17

*une finition lisse. **Les enduits seront de tonalité blanche** (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).*

AVANT :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures…) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

APRÈS :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
~~*Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, …) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (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).*

AVANT :

ARTICLE Ut6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures…) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

APRÈS :

ARTICLE Ut6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
~~*Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, …) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (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).*

AVANT :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat

08 10 21
PREF 17

c) Écriture architecturale des constructions
Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

APRÈS :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
…/…
~~*Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, …) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (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).*

AVANT :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures…) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (cf. carnet des illustrations annexées au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

APRÈS :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
~~*Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, …) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (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).*

AVANT :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Bâtiments existants, extensions et constructions neuves
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, …) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (cf. carnet des illustrations annexées au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Bâtiments existants, extensions et constructions neuves
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
~~*Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures, …) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Ile de Ré (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).*

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, REFERENCE AU CARNET DES RECOMMANDATIONS :

Par souci de cohérence réglementaire, harmonisation de la règle générale faisant référence au carnet de recommandations annexé au PLUi dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, 1AUh, A et N du règlement. Le terme « pourra » est remplacé par « devra » dans l'objectif de renforcer la qualité du traitement architectural des projets.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - 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.

APRÈS :

ARTICLE Ua6 - 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.*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS, IMPOSTES VITREES :

La règle est réécrite afin de réglementer les impostes vitrées et ne les autoriser qu'au-dessus des portes.

Les zones concernées sont les zones Ua, Ub et 1AUh.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 seront peintes. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées.

1.2Constructions à vocation économique
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives, le cas échéant, sauf pour les ouvertures non visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées.

APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 annexés au PLUi****. Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées* ***au-dessus des portes.***

1.2Constructions à vocation économique
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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.

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1. Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions

08 10 21
PREF 17

…/…
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 seront peintes.
Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées.
Dans les secteurs soumis au risque de submersion des PPRN les portails pourront être ajourés.
…/…
1.2Constructions à vocation économique
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 seront peintes et seront à lames verticales jointives, le cas échéant, sauf pour les ouvertures non visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées.

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
…/…
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.***

1.2Constructions à vocation économique
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
Les tonalités des menuiseries seront choisies en fonction de celles des édifices voisins.
Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou **devront respecter les coloris définis dans le carnet de recommandations annexés au PLUi.** Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives. Les impostes vitrées seront autorisées **au-dessus des portes**.
…/…

AVANT :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
Les menuiseries visibles depuis les emprises et les voies publiques ou privées seront peintes.
Les portes et portails seront à panneaux ou à lames verticales jointives, les impostes vitrées seront autorisées.

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1Constructions à vocation d'habitat
c) Écriture architecturale des constructions
…/…
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****.*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, GABARIT DES CONSTRUCTIONS :

Réécriture des dispositions de l'article 6 afin d'éclaircir la règle d'appréhension du volume de la construction existante dans le cas d'une surélévation de construction existante. Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, 1AUh.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) Gabarit des constructions

Dans le cas d'une construction nouvelle, le ou les étages sera autorisé sous condition d'occuper la totalité de la surface du rez-de-chaussée projeté, hors emprise des garages.
Dans le cas de construction existante, les surélévations devront représenter au moins :

- Les 2/3 de la surface du rez-de-chaussée de la construction existante, hors emprise des garages, lorsque celle-ci est inférieure ou égale à 100 m² de surface d'emprise au sol (cf. illustration a. ci-dessous),
- La 1/2 de la surface du rez-de-chaussée de la construction existante, hors emprise des garages, lorsque celle-ci est supérieure à 100 m² de surface d'emprise au sol (cf. illustration b. ci-dessous).

Cette règle s'appliquera uniquement au linéaire de la construction en limite de voie publique ou privée.

APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.2 Constructions à vocation d'habitat
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 1er 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 1er 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.

*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 m² (Cf. illustration ci-dessous)***
- ***La moitié de l'emprise au sol, lorsque celle-ci est supérieure à 100 m² (Cf. illustration ci-dessous)***

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) Gabarit des constructions

08 10 21
PREF 17

Dans le cas d'une construction nouvelle, l'étage en R+1 sera autorisé sous condition d'occuper au moins les 2/3 de la surface du rez-de-chaussée projeté, hors emprise des garages.
Dans le cas de construction existante, les surélévations devront représenter au moins :

- *Les 2/3 de la surface du rez-de-chaussée de la construction existante, hors emprise des garages, lorsque celle-ci est inférieure ou égale à 100 m² de surface d'emprise au sol (cf. illustration a. ci-dessous),*
- *La 1/2 de la surface du rez-de-chaussée de la construction existante, hors emprise des garages, lorsque celle-ci est supérieure à 100 m² de surface d'emprise au sol (cf. illustration b. ci-dessous).*

Cette règle s'appliquera uniquement au linéaire de la construction en limite de voie publique ou privée.

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
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 1er 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 1er 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 m² (Cf. illustrations ci-dessous)***
- ***La moitié de l'emprise au sol, lorsque celle-ci est supérieure à 100 m² (Cf. illustrations ci-dessous)***

Ces surélévations devront être d'un seul tenant.

AVANT :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) Gabarit des constructions
Dans le cas d'une construction nouvelle, l'étage en R+1 sera autorisé sous condition d'occuper au moins les 2/3 de la surface du rez-de-chaussée projeté, hors emprise des garages.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.2 Constructions à vocation d'habitat

08 10 21
PREF 17

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 1er 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 1er 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.

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, CROQUIS ILLUSTRATIFS DES ARTICLES 5 ET 6, REGLES DE HAUTEUR DANS LES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE DE SUBMERSION ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS :

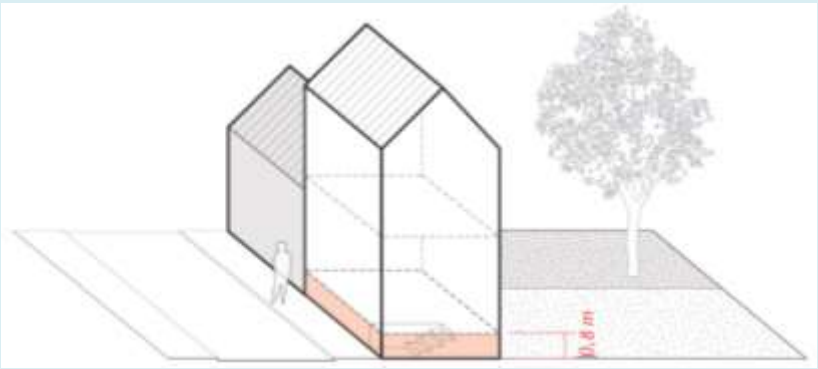
Modification des schémas illustratifs afin de faciliter la compréhension de la règle de hauteur dans les secteurs soumis au risque de submersion et de la règle du gabarit des constructions. Sont concernés les secteurs Ua et Ub.

AVANT :

ARTICLE Ua5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

- pour les volumes de constructions en 1er rideau sur les voies publiques et privées ou sur les emprises publiques, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant. L'ajout d'un emmarchement s'effectuera obligatoirement dans le volume de la construction.



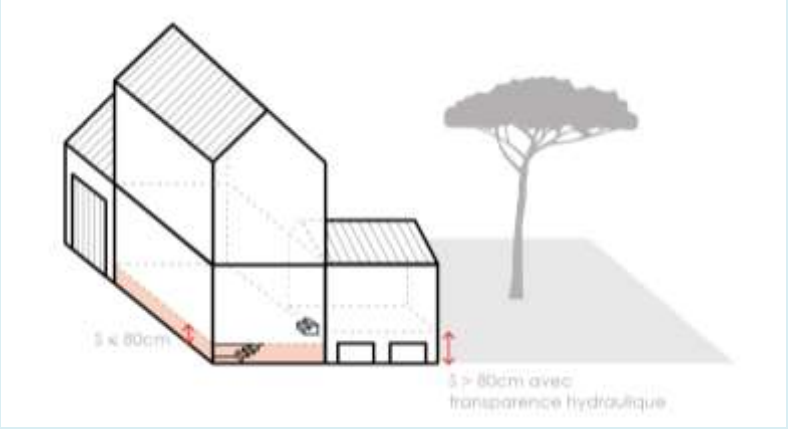
APRÈS :

ARTICLE Ua5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5.Hauteur des constructions

…/…

Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

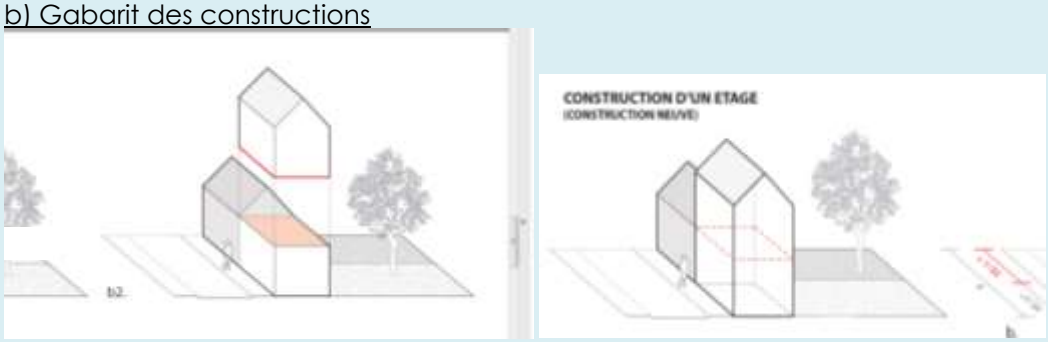
- pour les volumes de bâtiments en 1er rang, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise. Ces surélévations seront autorisées sous réserve d'une bonne insertion visuelle du bâtiment dans l'environnement bâti et paysagé existant. Les emmarchements nécessaires pour accéder aux différents niveaux devront être non visibles du domaine public.



08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) Gabarit des constructions



Gabarit des constructions nouvelles (croquis illustratifs)

APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) Gabarit des constructions



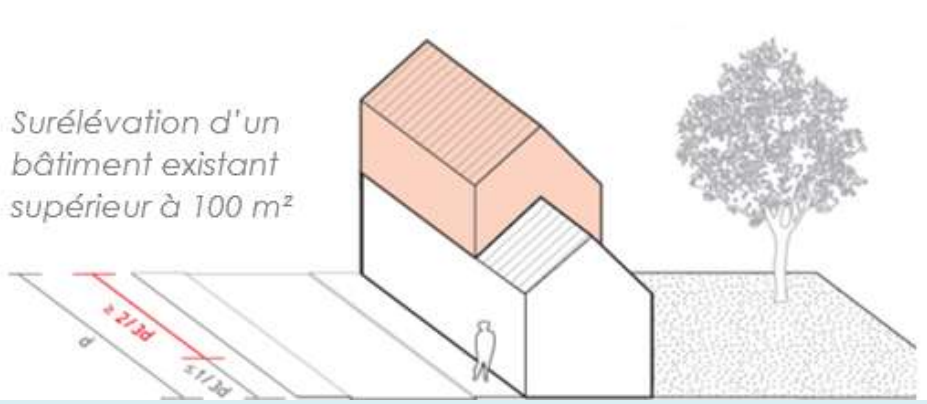
Gabarit des constructions nouvelles (croquis illustratifs)

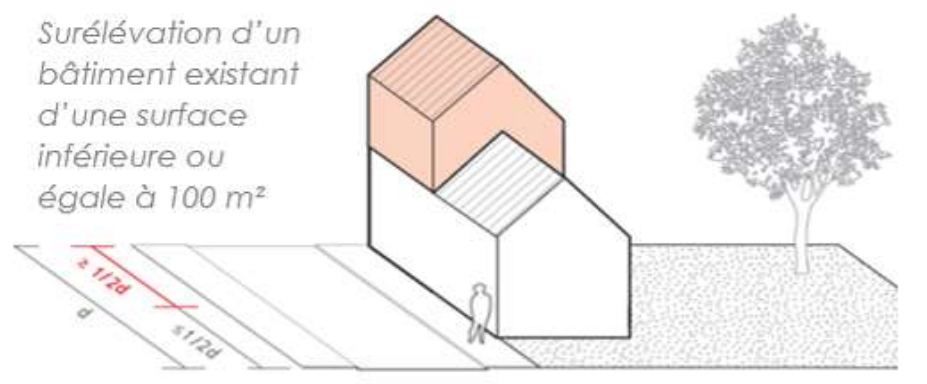
08 10 21
PREF 17

Les deux croquis illustratifs des surélévations des constructions existantes de l'article 6 en zones Ua et Ub sont remplacés afin d'être plus cohérents avec la règle énoncée.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.2 Constructions à vocation d'habitat
b) Gabarit des constructions





Gabarit des surélévations des constructions existantes (croquis illustratifs)

08 10 21
PREF 17

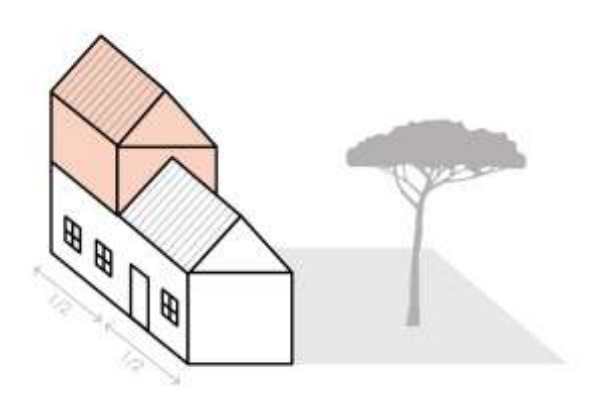
APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

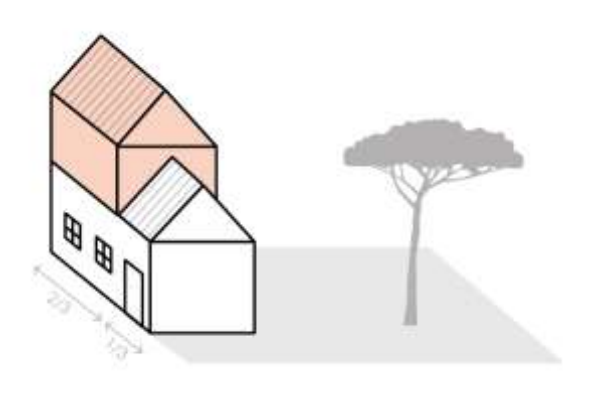
1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.2 Constructions à vocation d'habitat

b) Gabarit des constructions



Surélévation d'un bâtiment existant dont l'emprise au sol est supérieure à 100 m²



Surélévation d'un bâtiment existant dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m²

Gabarit des surélévations des constructions existantes (croquis illustratifs)

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, DEROGATION A LA REGLE DU GABARIT DES CONSTRUCTIONS :

Les alternatives à la règle générale sont complétées en zones Ua, Ub et 1AUh afin d'ajouter une dérogation à la règle du gabarit pour les bâtiments visibles depuis les voies publiques et privées et les emprises publiques dont le linéaire est supérieur à 15 mètres et pour les terrains encadrés par plusieurs voies.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) Gabarit des constructions
Dans le cas d'une construction nouvelle, le ou les étages sera autorisé sous condition d'occuper la totalité de la surface du rez-de-chaussée projeté, hors emprise des garages.
…/…
En zone de submersion, des dispositions différentes pourront être acceptées, si le Plan de Prévention des Risques Naturelles (PPRN) l'impose.

APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) Gabarit des constructions
Règle générale : Dans le cas d'une construction nouvelle, les étages seront autorisés sous condition d'occuper la totalité de l'emprise des volumes visibles depuis les voies publiques et privées et les emprises publiques, hors emprise des garages.
…/…
~~*En zone de submersion, des dispositions différentes pourront être acceptées, si le Plan de Prévention des Risques Naturelles (PPRN) l'impose*~~.
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 m²,

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) Gabarit des constructions
Dans le cas d'une construction nouvelle, l'étage en R+1 sera autorisé sous condition d'occuper au moins les 2/3 de la surface du rez-de-chaussée projeté, hors emprise des garages.
…/…
En zone de submersion, des dispositions différentes pourront être acceptées, si le Plan de Prévention des Risques Naturelles (PPRN) l'impose.

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions

08 10 21
PREF 17

1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) Gabarit des constructions
Règle générale : Dans le cas d'une construction nouvelle, les étages seront autorisés sous condition d'occuper au moins les 2/3 de l'emprise des volumes visible depuis les voies publiques et privées et les emprises publiques, hors emprise des garages.
…/…
~~*En zone de submersion, des dispositions différentes pourront être acceptées, si le Plan de Prévention des Risques Naturelles (PPRN) l'impose.*~~
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 la construction projetée 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 m².

AVANT :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.3 Constructions à vocation d'habitat
b) Gabarit des constructions
…/…
En zone de submersion, des dispositions différentes pourront être acceptées, si le Plan de Prévention des Risques Naturelles (PPRN) l'impose.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.4 Constructions à vocation d'habitat
b) Gabarit des constructions
…/…
~~*En zone de submersion, des dispositions différentes pourront être acceptées, si le Plan de Prévention des Risques Naturelles (PPRN) l'impose.*~~
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 m².

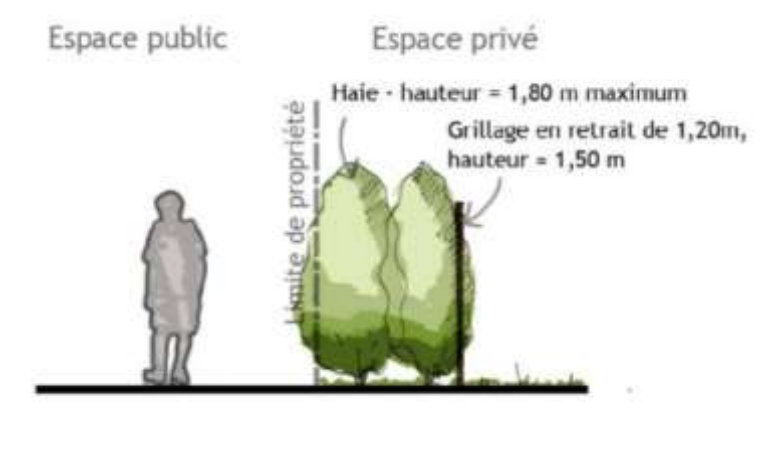
3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, CLOTURES DANS LES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE SUBMERSION :

Suppression du schéma illustrant l'implantation des clôtures dans les secteurs soumis au risque submersion. Les secteurs concernés sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud et 1AUh. Le croquis illustratif figurant à l'article 6, représentant les conditions d'implantation d'une clôture végétale en limite d'espace public, est supprimé car incohérent avec la règle générale qui impose des clôtures en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie pour les clôtures à l'alignement.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
f) Clôtures



Implantation d'une clôture végétale en limite d'espace public (croquis illustratifs)

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, INTERDICTION DES LOGGIAS :

Afin d'interdire les loggias, les dispositions de l'article 6 sont modifiées car les espaces en façade de type loggia ne sont pas des éléments de façade caractéristiques de l'architecture rétaise traditionnelle.

Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, 1AUh, A et N.

AVANT :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
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'Ile 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 vérandas.*

1.2 Constructions à vocation économique
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'Ile 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 vérandas.*

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE Ua6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
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'Ile 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.*

1.2 Constructions à vocation économique
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'Ile 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.*

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
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'Ile de Ré.
Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- *Les pans coupés, les croupes, ou 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 vérandas.*

1.2Constructions à vocation économique
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'Ile 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,*

08 10 21
PREF 17

- *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.*

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.2 Constructions à vocation d'habitat
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'Ile de Ré.
Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- *Les pans coupés ou 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.*

1.2 Constructions à vocation économique
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'Ile 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 loggias.***

AVANT :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
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'Ile 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,*

08 10 21
PREF 17

- *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 vérandas.*

APRÈS :

ARTICLE Uc6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
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'Ile 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.*

AVANT :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
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'Ile 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 vérandas.*

APRÈS :

ARTICLE Ud6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions

08 10 21
PREF 17

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'Ile 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.*

AVANT :

ARTICLE Ut6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
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'Ile 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, …) 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,*
- *Les vérandas.*

APRÈS :

ARTICLE Ut6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
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'Ile 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, …) 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,*
- ***Les loggias,***
- *Les vérandas.*

AVANT :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
c) Écriture architecturale des constructions

08 10 21
PREF 17

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'Ile de Ré.
Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- *Les pans coupés, les croupes, ou 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 vérandas.*

APRÈS :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
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'Ile de Ré.
Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- *Les pans coupés ou 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.*

AVANT :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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.*

APRÈS :

ARTICLE A6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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,*

08 10 21
PREF 17

- *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.***

AVANT :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 vérandas.*

APRÈS :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) Écriture architecturale des constructions
…/…
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 et des toitures des cabanes salicoles,*
- ***Les loggias,***
- *Les vérandas.*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, REGLEMENTATION DES CROUPES :

Afin d'assurer une cohérence réglementaire, les dispositions de l'article 6 sont revues en zones Ub et 1AUh afin d'autoriser de manière claire les croupes en toiture.

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
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'Ile de Ré.
Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- *Les pans coupés, les croupes, ou 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 vérandas.*

d) toitures
…/…
Les croupes seront autorisées pour les bâtiments édifiés sur au moins deux niveaux et sur au moins deux rues.

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
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'Ile de Ré.
Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- *Les pans coupés~~, les croupes~~, ou 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 vérandas.*

d) toitures
…/…
Les croupes seront autorisées pour les bâtiments édifiés sur au moins deux niveaux et sur au moins deux rues.

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
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'Ile de Ré.
Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- *Les pans coupés, les croupes, ou 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 vérandas.*

d. Toitures
…/…
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.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
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'Ile de Ré.
Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- *Les pans coupés, ~~les croupes~~, ou 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 vérandas.*

d. Toitures
…/…
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.

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, REGLEMENTATION DES PANS COUPES :

Afin d'assurer une cohérence réglementaire, les dispositions de l'article 6 sont revues en zones Ub et 1AUh afin d'autoriser de manière claire les pans coupés.

AVANT :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.2 Constructions à vocation d'habitat
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'Ile de Ré.
Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- *Les pans coupés, les croupes, ou 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 vérandas.*

APRÈS :

ARTICLE Ub6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.2 Constructions à vocation d'habitat
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'Ile de Ré.
Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- *~~Les pans coupés, les croupes~~, ou 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 vérandas.*

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.2 Constructions à vocation d'habitat
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'Ile de Ré.
Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- *Les pans coupés, les croupes, ou 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 vérandas.*

APRÈS :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.2 Constructions à vocation d'habitat
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'Ile de Ré.
Seront interdits, dans le cas d'une réhabilitation ou d'une construction neuve :

- ~~*Les pans coupés, les croupes, ou*~~ *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 vérandas.*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, BARDAGE DES CABANES SALICOLES :

En cohérence architecturale avec les cabanes salicoles existantes, les dispositions de l'article N6 sont modifiées afin d'autoriser le bardage pour les cabanes salicoles, même visibles du domaine public.

AVANT :

ARTICLE N 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b. Écriture architecturale des constructions
…/…
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.

APRÈS :

ARTICLE N 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b. Écriture architecturale des constructions
…/…
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.

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, PANNEAUX SOLAIRES SUR LES TOITURES DES CABANES SALICOLES :

Il s'agit d'éclaircir la règle et de rendre impossible l'installation de panneaux solaires sur la toiture des cabanes de sauniers en vue de protéger le paysage des marais. Le secteur concerné est le secteur N.

AVANT :

ARTICLE N 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
c. 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

APRÈS :

ARTICLE N 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
c. 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. ***Cette autorisation ne s'applique pas aux cabanes salicoles.***

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DU BATI D'INTERET LOCAL, CONDITIONS DE MODIFICATION DES BAIES POUR LES MAISONS DE BOURG :

Afin d'éclaircir les conditions d'ajout ou de modification de percement pour les constructions de type « maisons de bourg », les dispositions de l'article 6 sont modifiées pour éviter des conditions redondantes.
Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc et Ud.

AVANT :

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
3.Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local
3.3 Maisons de bourg
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 du même étage (dimensions, encadrement).*
- *si le projet correspond à un état antérieur connu et argumenté ;*
- *si le projet permet de retrouver les caractéristiques architecturales de la construction ancienne existante*

APRÈS ; (en gras les dispositions ajoutées, sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
3.Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local
3.3 Maisons de bourg

08 10 21
PREF 17

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***
- ~~*si le projet permet de retrouver les caractéristiques architecturales de la construction ancienne existante*~~

AVANT :

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
3.Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local
3.3 Maisons de bourg
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 du même étage (dimensions, encadrement).*
- *si le projet correspond à un état antérieur connu et argumenté ;*
- *si le projet permet de retrouver les caractéristiques architecturales de la construction ancienne existante*

APRÈS :

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
3.Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local
3.3 Maisons de bourg
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***
- ~~*si le projet permet de retrouver les caractéristiques architecturales de la construction ancienne existante*~~

AVANT :

ARTICLE Uc 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
3.Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local
3.3 Maisons de bourg
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 du même étage (dimensions, encadrement).*
- *si le projet correspond à un état antérieur connu et argumenté ;*
- *si le projet permet de retrouver les caractéristiques architecturales de la construction ancienne existante*

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE Uc 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
3.Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local
3.3 Maisons de bourg
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***
- ~~*si le projet permet de retrouver les caractéristiques architecturales de la construction ancienne existante*~~

AVANT :

ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
4.Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local
4.3 Maisons de bourg
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 du même étage (dimensions, encadrement).*
- *si le projet correspond à un état antérieur connu et argumenté ;*
- *si le projet permet de retrouver les caractéristiques architecturales de la construction ancienne existante*

APRÈS :

ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
3.Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local
3.3 Maisons de bourg
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***
- ~~*si le projet permet de retrouver les caractéristiques architecturales de la construction ancienne existante*~~

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, ECRITURE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS, LINTEAUX SURELEVES :

Afin d'autoriser les linteaux surélevés pour les portillons et les portails installés sur une clôture en pierre sèche, les dispositions de l'article 6 sont revues en secteur Ua et Ub.

AVANT :

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
f) clôtures
…/…

08 10 21
PREF 17

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.

APRÈS :

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
f) clôtures
…/…
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.

AVANT :

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
f) clôtures
…/…
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.

APRÈS :

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
f) clôtures
…/…
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.

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, ECRITURE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES DANS LES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE FEUX DE FORET :

En cohérence avec les dispositions des 10 PPRN de l'île de Ré approuvés en février 2018, la règle est réécrite afin de ne pas prescrire les clôtures de haie végétale dans les secteurs soumis au risque incendie.

Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, 1AUh.

AVANT :

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

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

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.

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.*

…/…

1.3 Constructions à vocation économique

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.

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.*

APRÈS :

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

1.Traitement architectural et urbain des constructions

1.1 Constructions à vocation d'habitat

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.

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),* ***excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt,***
- *Soit par un mur de pierre calcaire,*
- *Soit par un mur maçonné enduit.*

…/…

08 10 21
PREF 17

1.4 Constructions à vocation économique

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.
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**), excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt,***
- *Soit par un mur de pierre calcaire,*
- *Soit par un mur maçonné enduit.*

AVANT :

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat

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. 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.*

1.2 Constructions à vocation économique

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. 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.

APRÈS :

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat

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. Les clôtures végétales seront autorisées en extension d'une clôture végétale existante.
Les clôtures situées en limite séparative seront constituées :

08 10 21
PREF 17

- *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),* ***excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt,***
- *Soit par un mur de pierre calcaire,*
- *Soit par un mur maçonné enduit.*

1.2 Constructions à vocation économique

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. 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), **excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt,**
- Soit par un mur de pierre calcaire,
- Soit par un mur maçonné enduit.

AVANT :

ARTICLE Uc 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions

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. 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),*
- *Soit par un mur de pierre calcaire,*
- *Soit par un mur maçonné enduit.*

APRÈS :

ARTICLE Uc 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions

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. 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), **excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt,**
- 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.

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
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. 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),*
- *Soit par un mur de pierre calcaire,*
- *Soit par un mur maçonné enduit.*

APRÈS :

ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
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. 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),* ***excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt,***
- *Soit par un mur de pierre calcaire,*
- *Soit par un mur maçonné enduit.*

AVANT :

ARTICLE Ut 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
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.
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.*

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE Ut 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
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.
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),* ***excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt,***
- *Soit par un mur de pierre calcaire,*
- *Soit par un mur maçonné enduit.*

AVANT :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
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. 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.*

APRÈS :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
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. 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),* ***excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt,***
- *Soit par un mur de pierre calcaire,*
- *Soit par un mur maçonné enduit.*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, ECRITURE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES DANS LES SECTEURS UX ET 1AUX SOUMIS AU RISQUE FEUX DE FORET :

En cohérence avec les dispositions des 10 PPRN de l'île de Ré, la règle est réécrite afin de ne pas prescrire les clôtures de haie végétale en secteur Ux dans les secteurs soumis au risque incendie, et de réglementer les clôtures maçonnées. Les dispositions de l'article 6 en zone 1AUx est modifié en cohérence avec les dispositions de la zone Ux.

AVANT :

ARTICLE Ux 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
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).
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).
Les clôtures maçonnées seront autorisées en extension d'une clôture maçonnée existante.
Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

APRÈS :

ARTICLE Ux 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
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.

AVANT :

ARTICLE 1AUx 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
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).
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).
Les clôtures maçonnées seront autorisées en extension d'une clôture maçonnée existante.
Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE 1AUx 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
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.
Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, ECRITURE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES EN ZONE UP :

Assouplissement des dispositions relatives aux clôtures en zone Up afin de faciliter les aménagements publics.

AVANT :

ARTICLE Up 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
d) clôtures
Les clôtures ne sont pas obligatoires.
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).
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).
Les clôtures maçonnées seront autorisées en extension d'une clôture maçonnée existante.
Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

APRÈS : (sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE Up 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
d) clôtures
Les clôtures ne sont pas obligatoires.
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).*~~
~~*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).*~~
~~*Les clôtures maçonnées seront autorisées en extension d'une clôture maçonnée existante.*~~
Les clôtures en escalier (redent) seront interdites.

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, ECRITURE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS, CHASSIS DE TOIT :

Afin de trouver une cohérence réglementaire entre les différentes zones sur le nombre de châssis de toit autorisés, les dispositions de l'article 6 sont modifiées. Le principe est d'autoriser un châssis de toit par pan de toiture à condition qu'il ne soit pas visible du domaine public en zones Ua et Ub. Dans les autres zones, leur nombre n'est pas limité mais une condition d'intégration dans l'environnement est ajoutée. Les dispositions des zones Up et Ux sont reprises pour les zones Uc, Ud, et 1AUh.

AVANT :

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
d. Toitures
…/…
Un seul châssis de toit sera autorisé à condition qu'il soit non visible du domaine public et encastré dans la toiture.

APRÈS :

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
d. Toitures
…/…
*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.*

AVANT :

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
d. Toitures
…/…
Un seul châssis de toit sera autorisé à condition qu'il soit non visible du domaine public et encastré dans la toiture.

APRÈS :

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
d. Toitures
…/…
*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.*

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE Uc 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
c. Toitures
…/…
Les châssis en toiture seront autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans la toiture.

APRÈS :

ARTICLE Uc 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
c. Toitures
…/…
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.***

AVANT :

ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
c. Toitures
…/…
Les châssis en toiture seront autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans la toiture.

APRÈS :

ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
c. Toitures
…/…
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.***

AVANT :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
c. Toitures
…/…
Les châssis en toiture seront autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans la toiture.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
c. Toitures
…/…
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.***

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, ARTICLE 6, ECRITURE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS, JARDINS D'HIVER :

Les dispositions de l'article 6 sont modifiées afin de réglementer les conditions d'implantation des jardins d'hiver et favoriser les aménagements de qualité. Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, 1AUh et N.

AVANT :

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
c) écriture architecturale des constructions
…/…
Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS :

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
c) écriture architecturale des constructions
…/…
Les jardins d'hiver, les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de 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.***

AVANT :

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
c) écriture architecturale des constructions
…/…
Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS :

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
c) écriture architecturale des constructions
…/…
Les jardins d'hiver, les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de 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.***

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE Uc 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
c) écriture architecturale des constructions
…/…
Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS :

ARTICLE Uc 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
c) écriture architecturale des constructions
…/…
Les jardins d'hiver, les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de 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.***

AVANT :

ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) écriture architecturale des constructions
…/…
Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS :

ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) écriture architecturale des constructions
…/…
Les jardins d'hiver, les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de 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.***

AVANT :

ARTICLE Ut 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) écriture architecturale des constructions
…/…
Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE Ut 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
b) écriture architecturale des constructions
…/…
Les jardins d'hiver, les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de 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.***

AVANT :

ARTICLE 1AUh6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
c) écriture architecturale des constructions
…/…
Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1Constructions à vocation d'habitat
c) écriture architecturale des constructions
…/…
Les jardins d'hiver, les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de 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.***

AVANT :

ARTICLE N6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1Bâtiments existants, extensions et constructions neuves
b) écriture architecturale des constructions
…/…
Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 *Bâtiments existants, extensions et constructions neuves*
b) écriture architecturale des constructions
…/…
Les jardins d'hiver, les pergolas et les pergolas bioclimatiques seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public ***ou depuis les voies***

08 10 21
PREF 17

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.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, ECRITURE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS, GABARIT DES PROJETS DE REHABILITATION :

En cas de projet global de réhabilitation d'une construction, le règlement du PLUi accepte la modification de la volumétrie. Pour cette dérogation à la règle générale du gabarit, actuellement deux conditions doivent être respectées. Les dispositions de l'article 6 portant sur la modification de volumétrie en zones Ua et Ub est simplifiée avec la suppression de la deuxième condition qui n'apportait aucune plus-value aux projets.

AVANT :

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) gabarit des constructions
…/…
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 ;*
- *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.*

APRÈS : (sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE Ua 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) gabarit des constructions
…/…
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 ;*
- ~~*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.*~~

AVANT :

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) gabarit des constructions
…/…
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 ;*
- *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.*

08 10 21
PREF 17

APRÈS : (sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE Ub 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) gabarit des constructions
…/…
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 ;*
- ~~*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.*~~

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 6, ECRITURE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS, CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES PISCINES EN ZONE UD :

En cohérence avec l'article Ud2 qui autorise les piscines dans certaines conditions, les dispositions de l'article 6 précisent les conditions de leur aménagement.

AVANT :

ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) écriture architecturale des constructions
…/…
néant

APRÈS : (sont raturées les dispositions supprimées)

ARTICLE Ud 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
1.Traitement architectural et urbain des constructions
1.1 Constructions à vocation d'habitat
b) écriture architecturale des constructions
…/…
Les piscines devront former un même ensemble architectural avec la construction principale existante.

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 7, ESPACES DE PLEINE TERRE, CAS PARTICULIER DES ACTIVITES ECONOMIQUES EN ZONE UB :

En zone Ub, pour favoriser l'aménagement des activités économiques, le coefficient d'espace de pleine terre est remplacé par un coefficient d'espace perméable incluant un pourcentage de pleine terre.

AVANT :

ARTICLE Ub7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces de pleine terre

Opération individuelle

50 % minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.

Equipements publics

20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.

Les extensions des bâtiments existants ne seront pas soumises à cette règle.

…/…

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ub7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces de pleine terre

Opération individuelle

50 % minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.

Equipements publics

20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.

Les extensions des bâtiments existants ne seront pas soumises à cette règle.

Constructions à vocation économique

Pour les constructions à vocation économique, le pourcentage minimum d'espace perméable sera de 50% dont 20% minimum à traiter en espace de pleine terre.

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 7, TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS, EXEMPTION DE L'OBLIGATION DE PLANTATION DANS LES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE FEUX DE FORET :

En cohérence avec les dispositions du PPRN, l'article 7 est modifié afin d'exonérer les secteurs soumis au risque feux de forêt de l'obligation de plantation d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, Ux, 1AUh, 1AUe et 1AUx.

AVANT :

ARTICLE Ua7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

…/…

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ua7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

…/…

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. ***Les projets situés dans les secteurs soumis à l'aléa "incendie de forêt" sont exemptés de cette disposition.***

AVANT :

ARTICLE Ub7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

…/…

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ub7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

…/…

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. ***Les projets situés dans les secteurs soumis à l'aléa "incendie de forêt" sont exemptés de cette disposition.***

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE Uc7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

…/…

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Uc7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

…/…

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. ***Les projets situés dans les secteurs soumis à l'aléa "incendie de forêt" sont exemptés de cette disposition.***

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE Ud7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

…/…

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ud7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

…/…

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. ***Les projets situés dans les secteurs soumis à l'aléa "incendie de forêt" sont exemptés de cette disposition.***

AVANT :

ARTICLE Ut7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

…/…

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ut7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

…/…

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. ***Les projets situés dans les secteurs soumis à l'aléa "incendie de forêt" sont exemptés de cette disposition.***

AVANT :

ARTICLE Ux7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

…/…

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

08 10 21
PREF 17

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE Ux7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

…/…

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. ***Les projets situés dans les secteurs soumis à l'aléa "incendie de forêt" sont exemptés de cette disposition.***

AVANT :

ARTICLE 1AUh7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

…/…

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUh7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

…/…

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. ***Les projets situés dans les secteurs soumis à l'aléa "incendie de forêt" sont exemptés de cette disposition.***

AVANT :

ARTICLE 1AUe7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

…/…

Traitement des abords des constructions

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUe7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

…/…

Traitement des abords des constructions

08 10 21
PREF 17

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.
Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. ***Les projets situés dans les secteurs soumis à l'aléa "incendie de forêt" sont exemptés de cette disposition.***

AVANT :

ARTICLE 1AUx7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Traitement des abords des constructions
Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.
Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

APRÈS : (en gras les dispositions ajoutées)

ARTICLE 1AUx7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Traitement des abords des constructions
Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.
Les surfaces libres de toute construction seront plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre. ***Les projets situés dans les secteurs soumis à l'aléa "incendie de forêt" sont exemptés de cette disposition.***

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 7, ELEMENTS DU PAYSAGE PROTEGES/ INCONSTRUCTIBILITE DES CLOS ET JARDINS IDENTIFIES :

Afin d'éclaircir les conditions d'application de l'article 7, les dispositions relatives aux éléments du paysage protégés sont précisées en identifiant quels types d'éléments graphiques sont règlementés par les dispositions du paragraphe "*Eléments du paysage protégés*" et la notion de « *plantations équivalentes* » est précisée par les critères de « *port et taille à maturité »***.** En outre, une mention est ajoutée afin de garantir l'absence de constructions dans les périmètres des « clos et jardins » identifiés.
Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, Ux, 1AUh, 1AUe, 1AUx, A et N.

AVANT :

ARTICLE Ua7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE Ua7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés ***au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique***

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal ***ou constituant des éléments paysagers identifiés*** *qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes* ***(port et taille à maturité…).***
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. ***Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.***

AVANT :

ARTICLE Ub7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE Ub7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés ***au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique***

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal ***ou constituant des éléments paysagers identifiés*** *qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes* ***(port et taille à maturité…).***
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. ***Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.***

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE Uc7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE Uc7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés ***au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique***

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal ***ou constituant des éléments paysagers identifiés*** *qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes* ***(port et taille à maturité…).***
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. ***Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.***

AVANT :

ARTICLE Ud7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE Ud7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés ***au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique***

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal ***ou constituant des éléments paysagers identifiés*** *qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation*

08 10 21
PREF 17

du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes ***(port et taille à maturité…).***
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. ***Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.***

AVANT :

ARTICLE Ut7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE Ut7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés ***au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique***

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal ***ou constituant des éléments paysagers identifiés*** *qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes* ***(port et taille à maturité…).***
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. ***Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.***

AVANT :

ARTICLE Ux7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE Ux7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés ***au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique***

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal ***ou constituant des éléments paysagers identifiés*** *qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes* ***(port et taille à maturité…).***
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. ***Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.***

AVANT :

ARTICLE 1AUh7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés ***au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique***

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal ***ou constituant des éléments paysagers identifiés*** *qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes* ***(port et taille à maturité…).***
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. ***Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.***

AVANT :

ARTICLE 1AUe7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés

08 10 21
PREF 17

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE 1AUe7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés ***au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique***

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal ***ou constituant des éléments paysagers identifiés*** *qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes* ***(port et taille à maturité…).***
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. ***Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.***

AVANT :

ARTICLE 1AUx7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE 1AUx7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés ***au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique***

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal ***ou constituant des éléments paysagers identifiés*** *qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes* ***(port et taille à maturité…).***
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. ***Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.***

08 10 21
PREF 17

AVANT :

ARTICLE A7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE A7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés ***au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique***

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal ***ou constituant des éléments paysagers identifiés*** *qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes* ***(port et taille à maturité…).***
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. ***Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.***

AVANT :

ARTICLE N7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

APRÈS :

ARTICLE N7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
…/…
Eléments du paysage protégés ***au titre de l'article L151-23 et R151.43 et repérés par le règlement graphique***

Arbre / Alignement d'arbres / Haie / Boisements d'intérêt
Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal ***ou constituant des éléments paysagers identifiés*** *qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation*

08 10 21
PREF 17

du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes ***(port et taille à maturité…).***
Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

Clos et jardins d'intérêt
Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé. ***Aucun bâtiment ne pourra être édifié à l'intérieur des périmètres identifiés dans le règlement graphique.***

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 7, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE, OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSENBLE/INDIVIDUELLE :

La référence aux opérations d'aménagement d'ensemble/opérations individuelles suscitant des difficultés d'interprétation, cette référence est supprimée à l'article 7. La référence aux opérations individuelles est remplacée par « règle générale » dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue et Ux. En ce qui concerne les règles alternatives, en zones Ua, Ub, Ue, Ux, 1AUh et 1AUe, la référence aux « opérations d'aménagement d'ensemble » est remplacée par « opérations de 4 logements ou plus ».

AVANT :

ARTICLE Ua7 - ***TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS***

Espaces de pleine terre

Opération individuelle

40% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions. Les chais, dans le cas d'une réhabilitation, ne seront pas soumis à cette règle.



Espaces de pleine terre (en vert) dans le cas d'une opération individuelle (croquis illustratif)

Espaces perméables

Opération d'aménagement d'ensemble

30% minimum de l'opération d'aménagement d'ensemble, seront réservés à l'aménagement d'espaces perméables à l'échelle du projet d'aménagement, dont 10% minimum d'espace de pleine-terre. Dans ce cas, les opérations individuelles ne seront pas soumises aux dispositions du sous-chapitre précédent « espaces de pleine terre ».

08 10 21
PREF 17

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ua7 - *TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

Espaces de pleine terre

Règle générale

40% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions. Les chais, dans le cas d'une réhabilitation, ne seront pas soumis à cette règle.



Espaces de pleine terre (en vert) dans le cas de l'application de la règle générale (croquis illustratif)

Espaces perméables

Opération de 4 logements ou plus

30% minimum de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces perméables à l'échelle du projet d'aménagement, dont 10% minimum d'espace de pleine-terre. Dans ce cas, les opérations individuelles ne seront pas soumises aux dispositions du sous-chapitre précédent « espaces de pleine terre ».

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 8, DIFFERENCIATION DES OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT :

Afin de prendre en considération que certaines surfaces de plancher des constructions à usage de bureaux, commerces, activités de service et restaurants, ne génèrent pas ou peu de besoins en stationnement, les obligations en matière de stationnement sont différenciées à l'article 8 des zones Ub, Ux, 1AUx. Les espaces de stockage et les cuisines sont alors exclues du calcul pour les aires de stationnement des véhicules automobiles.

AVANT :

ARTICLE Ub8 - STATIONNEMENT

1. Stationnement des véhicules automobiles

Le nombre de places sera en rapport avec l'utilisation envisagée. Il sera assuré en dehors des voies publiques, sur les terrains d'assiette des opérations.

Il est notamment exigé :

- *pour les habitations :*
  - *1 place de stationnement par logement si la surface de plancher est inférieure à 60 m²,*
  - *2 places de stationnement par logement si la surface de plancher est supérieure ou égale à 60 m²,*

Les chais, dans le cas d'une réhabilitation, ne seront pas soumis à cette règle.

- *pour les bureaux, les commerces, les activités de service et les restaurants : 1 place pour 50 m² de surface de plancher*
- *pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place pour 1 chambre*
- *pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics : sans objet.*

Le stationnement mutualisé sera autorisé.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ub8 - STATIONNEMENT

1.Stationnement des véhicules automobiles

Le nombre de places sera en rapport avec l'utilisation envisagée. Il sera assuré en dehors des voies publiques, sur les terrains d'assiette des opérations.

Il est notamment exigé :

- *pour les habitations : …/…*
- *pour les bureaux, les commerces, les activités de service et les restaurants : 1 place pour 50 m² de surface de plancher.* ***Sont exclues pour ce calcul les surfaces ne générant pas de besoin en stationnement tels que les espaces de stockage ou encore les cuisines.***

AVANT :

ARTICLE Ux8 - STATIONNEMENT

1.Stationnement des véhicules automobiles

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors du domaine public. Le nombre de places sera en rapport avec l'utilisation envisagée.

Il est notamment exigé :

- *pour les bureaux, les commerces, les activités de service : 1 place pour 20 m² de surface de plancher*

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE Ux8 - STATIONNEMENT
1.Stationnement des véhicules automobiles
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors du domaine public. Le nombre de places sera en rapport avec l'utilisation envisagée.
Il est notamment exigé :

- *pour les bureaux, les commerces, les activités de service : 1 place pour 20 m² de surface de plancher.* ***Sont exclues pour ce calcul les surfaces ne générant pas de besoin en stationnement tels que les espaces de stockage ou encore les cuisines.***

AVANT :

ARTICLE 1AUx8 - STATIONNEMENT
1.Stationnement des véhicules automobiles
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors du domaine public. Le nombre de places sera en rapport avec l'utilisation envisagée.
Il est notamment exigé :

- *pour les bureaux, les commerces, les activités de service : 1 place pour 20 m² de surface de plancher*

APRÈS :

ARTICLE 1AUx8 - STATIONNEMENT
1.Stationnement des véhicules automobiles
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors du domaine public. Le nombre de places sera en rapport avec l'utilisation envisagée.
Il est notamment exigé :

- *pour les bureaux, les commerces, les activités de service : 1 place pour 20 m² de surface de plancher.* ***Sont exclues pour ce calcul les surfaces ne générant pas de besoin en stationnement tels que les espaces de stockage ou encore les cuisines.***

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 8 EN ZONE N, OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT DES VELOS POUR LES CABANES SALICOLES :

Afin de prendre en considération l'usage particulier des cabanes salicoles, les dispositions de l'article N8 sont modifiées pour exempter les cabanes salicoles de l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les vélos.

AVANT :

ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

…/…

2. *Stationnement des vélos*

Le stationnement des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors du domaine public. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Les installations de plage sont exemptées des règles du présent article.

APRÈS :

ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

…/…

2.Stationnement des vélos

Le stationnement des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors du domaine public. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Dans le cas de création d'espace(s) mutualisé(s) pour le stationnement des vélos, cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Les installations de plage ***ainsi que les cabanes de sauniers*** *sont exemptées des règles du présent article.*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 8, OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT DES VELOS POUR LES AMENAGEMENTS MUTUALISES :

Afin de prendre en considération le cas particulier des opérations qui prévoient des espaces vélo mutualisés et de préciser les conditions d'aménagement des dispositifs de stationnement de vélos, les dispositions de l'article 8 sont modifiées dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud, 1AUh et N.

AVANT :

ARTICLE Ua8 - STATIONNEMENT

…/…

2.Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :

- *Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles, il sera exigé la création de 2 places par logement,*
- *Pour les équipements publics d'intérêt collectif et de services publics, le nombre de places sera en rapport avec l'utilisation envisagée.*

Cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

APRÈS :

ARTICLE Ua8 - STATIONNEMENT

…/…

2.Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :

…/…

Dans le cas de création d'espace(s) mutualisé(s) pour le stationnement des vélos, *cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.*

AVANT :

ARTICLE Ub8 - STATIONNEMENT

…/…

2.Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :

- *Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles : 2 places par logement,*
- *Pour les commerces : 2 places pour 40 m² de surface de vente,*
- *Pour les bureaux et services : 2 places pour 40 m² de surface de plancher,*
- *Pour les restaurants : 2 places par 20 m² de salle de restaurant,*
- *Pour les équipements publics et d'intérêt collectif et de services publics, le nombre de places sera en rapport avec l'utilisation envisagée.*

Cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

APRÈS :

ARTICLE Ub8 - STATIONNEMENT

…/…

08 10 21
PREF 17

2.Stationnement des vélos
Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :
…/…
Ce stationnement vélo sera aménagé de façon privative à chaque logement ou bien au sein d'espace(s) mutualisé(s) pour l'opération. Dans le cas de création d'espace(s) mutualisé(s) pour le stationnement des vélos, *cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.*

AVANT :

ARTICLE Uc8 - STATIONNEMENT
…/…
2.Stationnement des vélos
Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos. Cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.
Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles, il sera exigé 2 places par logement.

APRÈS :

ARTICLE Uc8 - STATIONNEMENT
…/…
2.Stationnement des vélos
Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos.
Ce stationnement vélo sera aménagé de façon privative à chaque logement ou au sein d'espace(s) mutualisé(s) pour l'opération.
Dans le cas de création d'espace(s) mutualisé(s) pour le stationnement des vélos, *cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.*

AVANT :

ARTICLE Ud8 - STATIONNEMENT
…/…
2.Stationnement des vélos
Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos. Cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.
Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles, il sera exigé 2 places par logement.

APRÈS :

ARTICLE Ud8 - STATIONNEMENT
…/…
2.Stationnement des vélos
*Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos****. Ce stationnement vélo sera aménagé de façon privative à chaque logement ou au sein d'espace(s) mutualisé(s) pour l'opération.***

08 10 21
PREF 17

Dans le cas de création d'espace(s) mutualisé(s) pour le stationnement des vélos, *cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.*

AVANT :

ARTICLE 1AUh8 - STATIONNEMENT

…/…

2.Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :

- *Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles : 2 places par logement,*
- *Pour les équipements publics et d'intérêt collectif et de services publics, 3 emplacements par tranche complète de 50 m² de surface de plancher.*

Cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), le justifiant.

APRÈS :

ARTICLE 1AUh8 - STATIONNEMENT

…/…

2.Stationnement des vélos

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :

- Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles : 2 places par logement **aménagées de façon privative à chaque logement ou bien au sein d'espace(s) mutualisé(s) pour l'opération,**
- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif et de services publics, 3 emplacements par tranche complète de 50 m² de surface de plancher.

Dans le cas de création d'espace(s) mutualisé(s) pour le stationnement des vélos, cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), le justifiant.

AVANT :

ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

…/…

3. Stationnement des vélos

Le stationnement des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors du domaine public. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Les installations de plage sont exemptées des règles du présent article.

APRÈS :

ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

…/…

2.Stationnement des vélos

08 10 21
PREF 17

Le stationnement des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors du domaine public. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.
***Dans le cas de création d'espace(s) mutualisé(s) pour le stationnement des vélos**, cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.*
Les installations de plage ainsi que les cabanes de sauniers sont exemptées des règles du présent article.

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 8, STATIONNEMENT DES VELOS, OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSENBLE/INDIVIDUELLE :

La référence aux opérations d'aménagement d'ensemble/opérations individuelles suscitant des difficultés d'interprétation, cette référence est supprimée à l'article 8. La référence « en dehors des opérations individuelles » est remplacée par « opérations de 4 logements ou plus ». Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Uc, Ud et 1AUh.

AVANT :

ARTICLE Ua8 - STATIONNEMENT
…/…
2.Stationnement des vélos
Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :
- *Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles, il sera exigé la création de 2 places par logement,*

…/…

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ua8 - STATIONNEMENT
…/…
2.Stationnement des vélos
Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :
- *Pour les habitations, **pour les opérations de 4 logements ou plus**, il sera exigé la création de 2 places par logement, aménagées de façon privative à chaque logement ou bien au sein d'espace(s) mutualisé(s) pour l'opération.*

AVANT :

ARTICLE Ub8 - STATIONNEMENT
…/…
2.Stationnement des vélos
Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :
- *Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles, il sera exigé la création de 2 places par logement,*

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ub8 - STATIONNEMENT
…/…
2.Stationnement des vélos

08 10 21
PREF 17

Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes :

- *Pour les habitations, et **pour les opérations de 4 logements ou plus**, il sera exigé la création de 2 places par logement,*

AVANT :

ARTICLE Uc8 - STATIONNEMENT
…/…
2.Stationnement des vélos
Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles, il sera exigé 2 places par logement.

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Uc8 - STATIONNEMENT
…/…
2.Stationnement des vélos
*Pour les habitations **et les opérations de 4 logements ou plus**, il sera exigé 2 places par logement.*

AVANT :

ARTICLE Ud8 - STATIONNEMENT
…/…
2.Stationnement des vélos
Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles, il sera exigé la création de 2 places par logement,

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE Ud8 - STATIONNEMENT
…/…
2.Stationnement des vélos
*Pour les habitations **et les opérations de 4 logements ou plus,** il sera exigé la création de 2 places par logement,*

AVANT :

ARTICLE 1AUh8 - STATIONNEMENT
…/…
2.Stationnement des vélos
Pour les habitations, en dehors des opérations individuelles : 2 places par logement,…

APRÈS : (en gras les dispositions modifiées)

ARTICLE 1AUh8 - STATIONNEMENT
…/…
2.Stationnement des vélos
*Pour les habitations **et les opérations de 4 logements ou plus :** 2 places par logement,…*

08 10 21
PREF 17

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 10, DESSERTE PAR LES RESEAUX D'EAUX USEES :

Afin d'assouplir les conditions d'aménagement en zone Ud lorsque la parcelle est desservie par un réseau d'assainissement individuel, les dispositions de l'article Ud10 sont modifiées.

AVANT :

ARTICLE Ud 10- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET GESTION DES DÉCHETS MENAGERS
2.Assainissement :
…/…
Eaux usées :
Toutes occupations et utilisations du sol autorisées devront être raccordées au réseau public d'assainissement. Les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

APRÈS : en gras les dispositions modifiées

ARTICLE Ud 10- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET GESTION DES DÉCHETS MENAGERS
2.Assainissement :
…/…
Eaux usées :
Toutes occupations et utilisations du sol autorisées devront être raccordées au réseau public d'assainissement. ***A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement, après avis favorable des services compétents.*** *Les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.*

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, ARTICLE 10, DECHETS MENAGERS, OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSENBLE/INDIVIDUELLE :

La référence aux opérations d'aménagement d'ensemble/opérations individuelles suscitant des difficultés d'interprétation, cette référence est supprimée à l'article 10. Les zones concernées sont les zones Ua, Ub, Ut et 1AUh.

AVANT :

ARTICLE Ua10 – DESSERTE PAR LES RESEAUX ET GESTION DES DECHETS MENAGERS
…/…
4.Déchets ménagers
Des espaces ou locaux destinés à accueillir ou stocker les dispositifs de déchets ménagers seront aménagés sur l'assiette du projet pour :
- *Les opérations d'aménagement d'ensemble,*
- *Les commerces et les activités de service, à l'exception des commerces de détail,*
- *Les bureaux,*
- *Les opérations d'habitat dès lors qu'elles comportent au moins 2 logements,*
- *Les équipements d'intérêt collectif et de services publics.*

…/…

08 10 21
PREF 17

APRÈS :

ARTICLE Ua10– DESSERTE PAR LES RESEAUX ET GESTION DES DECHETS MENAGERS
…/…
4. Déchets ménagers
Des espaces ou locaux destinés à accueillir ou stocker les dispositifs de déchets ménagers seront aménagés sur l'assiette du projet pour :

- *Les commerces et les activités de service, à l'exception des commerces de détail,*
- *Les bureaux,*
- *Les opérations d'habitat dès lors qu'elles comportent au moins 2 logements,*
- *Les équipements d'intérêt collectif et de services publics.*

…/…

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT, annexe relative à l'inventaire du patrimoine remarquable :

Afin d'assurer une cohérence avec le plan de zonage, correction des erreurs matérielles pour les communes suivantes :

LOIX : AB153 bâtiment identifié par erreur sur le plan de zonage. Maintien en l'état de la liste du patrimoine bâti remarquable identifié à Loix mais suppression du plan de zonage (cf. infra).

LOIX : AC 484 bâtiment présent sur le plan de zonage mais pas dans l'annexe du règlement par oubli. Rajout dans la synthèse du patrimoine bâti remarquable identifié à Loix et ajout de la fiche correspondante avec observations et prescriptions pour assurer sa préservation.

08 10 21
PREF 17

¶

FICHE·PATRIMOINE·REMARQUABLE¶

¶

¶

TYPOLOGIE·ARCHITECTURALE:·Maison·à·vocation·agricole → → **Notice·Inventaire·patrimonial**:·IA17050562

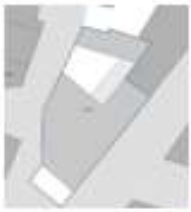
LOCALISATION:¶

Adresse:·33·rue·du·Peulx¶

Commune:·LOIX¶

Cadastre:·AC0484

¶ Saut de section (continu)



ILLUSTRATIONS:¶

¶

¶

¶

¶

¶

¶

¶ Saut de section (continu)



Ancien·chai¶



Logis¶



PRESENTATION·HISTORIQUE:¶

Cette·maison·a·été·construite·au·début·du·19e·siècle,·avant·la·déprise·salicole,·à·l'emplacement·de·deux·autres·maisons.·En·1969,·la·maison·comprenait·un·logis·et·plusieurs·dépendances·au·nord·est·de·la·parcelle,·formant·un·plan·en·U·autour·d'une·cour·fermée,·confirmant·la·vocation·agricole·de·la·propriété.¶

·DESCRIPTION·DU·BATIMENT:¶

Implantée·dans·le·quartier·du·Peulx,·la·maison·s'élève·à·l'intersection·de·deux·rues,·ce·qui·explique·la·forme·trapézoïdale·de·sa·parcelle.·Elle·se·compose·d'un·logis·à·étage,·présentant·des·élévations·ordonnancées.·Les·ouvertures·et·les·chaînes·d'angle·sont·harpées·en·pierre·de·taille.·La·toiture·à·croupes,·est·en·tuiles·creuses,·et·le·débord·de·toit·est·agrémenté·de·deux·rangs·de·génoises.·Un·petit·jardin,·formant·l'extrémité·Sud·de·la·parcelle,·est·clos·d'un·muret·enduit,·présentant·des·chaînes·d'angle·harpées,·il·est·sommé·d'assises·en·pierre·de·taille.↵
Un·ancien·chai,·en·rez·de·chaussée,·est·accolé·à·l'élévation·Nord·du·logis.·L'élévation·sur·rue·est·percée·d'une·baie·et·d'une·porte·charretière·à·encadrement·en·pierre·et·linteau·en·bois.·Le·toit·est·à·longs·pans,·en·tuile·creuse.↵
Une·cour,·close·par·un·mur·enduit,·est·aménagée·au·nord·de·la·parcelle. Saut de section (continu)

OBSERVATIONS·SUR·LES·SPECIFICITES·PATRIMONIALES·ET·ARCHITECTURALES·REMARQUABLES:¶

Conserver·les·spécificités·des·façades·de·chaque·type·de·bâtiments:·élévation·ordonnancée,·harpage·en·pierre·de·taille·et·décor·de·génoises·pour·l'habitation,·élévation·non·ordonnancée·et·porte·charretière·pour·la·dépendance.¶

Conserver·le·jardin·clos·par·un·muret·bas.¶

LOIX : AB 273 bâtiment présent sur le plan de zonage mais pas dans l'annexe du règlement par oubli. Rajout dans la synthèse du patrimoine bâti remarquable identifié à Loix et ajout de la fiche correspondante avec observations et prescriptions pour assurer sa préservation.

¶

FICHE·PATRIMOINE·REMARQUABLE¶

¶

¶

TYPOLOGIE·ARCHITECTURALE·:·Maison·de·bourg → → → **Notice·Inventaire·patrimonial**·:·IA17050563¶

LOCALISATION":¶

Adresse":·12·impasse·du·Couvent¶

Commune":·LOIX¶

Cadastre":·AB0273.



¶ Saut de section (continu)

ILLUSTRATIONS":¶

¶



Cadastre napoléonien, 1828¶



Elévation·Nord¶

¶ Saut de section (continu)

PRESENTATION·HISTORIQUE":¶

Cette·maison·figure·sur·le·plan·napoléonien·de·1828.·Elle·a·été·agrandie·après·1965.¶

·DESCRIPTION·DU·BATIMENT":¶

Implantée·dans·le·quartier·de·la·Deroulée,·la·maison·est·construite·au·fond·d'une·impasse.·Elle·se·compose·de·deux·corps·de·bâtiments·aux·murs·enduits·et·couverts·de·toits·à·longs·pans,·en·tuiles·creuses.·A·l'Est,·le·logis·s'élève·sur·un·rez·de·chaussée·et·un·étage.·Il·présente·en·façade·sur·rue·une·porte·encadrée·de·deux·petites·baies·rectangulaires.·A·l'Ouest,·l'habitation·se·compose·d'un·sous·sol·et·d'un·rez·de·chaussée·surélevé,·les·deux·niveaux·ne·communiquent·pas·entre·eux·et·sont·accessibles·par·des·escaliers·extérieurs.·La·partie·basse·servait·de·cellier·ou·de·cave.·Cet·aménagement·est·rare·sur·l'île·de·Ré.· Saut de section (continu)

OBSERVATIONS·SUR·LES·SPECIFICITES·PATRIMONIALES·ET·ARCHITECTURALES·REMARQUABLES":¶

Conserver·les·escaliers·extérieurs.¶

¶

LOIX : AB 1819 bâtiment présent sur le plan de zonage mais pas dans l'annexe du règlement, par oubli. Rajout dans la synthèse du patrimoine bâti remarquable identifié à Loix et ajout de la fiche correspondante avec observations et prescriptions pour assurer sa préservation.

FICHE PATRIMOINE REMARQUABLE

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE : Maison de bourg → → → **Notice Inventaire patrimonial** : IA17050564

LOCALISATION :

Adresse : 2 rue du Couvent

Commune : LOIX

Cadastre : AB1819



Saut de section (continu)

ILLUSTRATIONS :



Cadastre napoléonien, 1828



Saut de section (continu)

PRESENTATION HISTORIQUE :

Cette maison figure sur le plan napoléonien de 1828. Elle se présentait alors un plan en L. La partie sud a été modifiée vers 1975.

DESCRIPTION DU BATIMENT :

Implantée dans le quartier de la Deramée, la maison est construite en face du parvis de l'église. Elle se compose de deux corps de bâtiments en équerre, dont la toiture à longs pans, en tuile creuse, est dissimulée par un entablement à corniche moulurée. A l'Est, le bâtiment est en rez de chaussée tandis qu'à l'Ouest, le logis s'élève sur un étage. Les ouvertures sont encadrées par un appareillage harpé en pierre de taille, laissé apparent. Les murs sont enduits. Les maisons présentant un entablement, également appelé « fronton pignon », sont présentes sur l'ensemble de l'île. Elles témoignent de l'essor économique dont bénéficie, au milieu du 19e siècle, l'île de Ré épargnée par le Phylloxéra.

Saut de section (continu)

OBSERVATIONS SUR LES SPECIFICITES PATRIMONIALES ET ARCHITECTURALES REMARQUABLES :

Conserver les entablements et les corniches.

Conserver le décor de façade : chaînes d'angle et ouvertures à appareillage harpé en pierre de taille.

La pierre de taille devra être laissée apparente sur les entablements, chaînes d'angle et encadrements de baies.

08 10 21
PREF 17

Ces erreurs sont corrigées aussi dans le tableau de synthèse du patrimoine bâti remarquable identifié à Loix.

4 – Loix

Tableau récapitulatif du patrimoine bâti remarquable de Loix :

	parcelle cadastrale	rue	n°	typologie architecturale	
HABITAT MAISONS					
LOIX	ZK0024	Les Tourettes Rue de la Génève		Manoir (Les Tourettes)	
LOIX	AB1389	rue du Peux	2	Maison bourgeoise	
LOIX	AC0121	rue du Peux	46	Maison d'inspiration balnéaire	
LOIX	AB0268	rue de la Déramée	19	Maison de bourg	
LOIX	AK0301, AK0302, 0303, 0306, 0307, 0309, 0366, 0367, 0063, 0062, 0060	Port – lieu-dit Le Passage		Ensemble de Maisons – Le Passage	
LOIX	AC0484	rue du Peux	33	Maison à vocation agricole	
LOIX	AB0273	impasse du Couvent	12	Maison de bourg	
LOIX	AB1819	rue du Couvent	2	Maison de bourg	
EDIFICES INDUSTRIELS ET AGRICOLES					
LOIX	AK0311	Le Passage		Moulin à marée	
LOIX	AK0205	chemin de l'Abbaye		Moulin	
LOIX	AK0064	rue du Passage	53	Raffinerie à sel	
EDIFICES MILITAIRES					
LOIX	AI0302	Marais du Grouin		Redoute du Grouin	
EDIFICES DE CULTE					
LOIX	AB1175, AB0295, AB0766, AB0765	rue du Couvent	8, 14, 16,18	Couvent et école des Soeurs de la Sagesse et asile saint-Agnès	
LOIX	AB0174	Place de la Mairie		Eglise paroissiale	
EDICULES OU ELEMENTS DU PATRIMOINE ISOLES					
LOIX	AB2063	rue de la Fantaisie		Portail d'un ancien hôtel particulier (ancienne Colonie de vacances)	

RIVEDOUX : erreur matérielle sur la fiche de la « Ferme des Trois Chemins » qui mentionne par erreur la parcelle E 03 en lieu et place de la parcelle E6.

RIVEDOUX-PLAGE – FICHE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE¶

Notice inventaire Régional : sans objet¶

Ile de Ré COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

NOM : Ferme des Trois Chemins¶
TYPE ARCHITECTURAL : Enclos ¶

Adresse : Trois Chemins ¶
Commune : RIVEDOUX-PLAGE¶
Cadastre : 000E06 → zoneAr¶

¶

PRESENTATION HISTORIQUE :¶

Cet enclos est édifié à la fin du 18e siècle comme maison semi-rurale d'exploitation viticole. ¶



¶
¶
¶
¶
¶
¶
¶
¶

DESCRIPTION DE LA CONSTRUCTION, SPECIFICITES PATRIMONIALES ET ARCHITECTURALES REMARQUABLES : ¶

Implanté au sud du village, l'enclos est isolé. Il se compose de plusieurs bâtiments autour d'une cour fermée. L'ensemble a été rénové au fil des années, une partie des logis et le mur de clôture ont été recouverts d'un enduit blanc. L'entrée se fait par un portail encadré de deux piliers maçonnés couronnés d'une pomme de pin et par une porte piétonne à encadrement en pierre de taille, au nord de la parcelle. A l'ouest, un logis à étage présente des façades ordonnancées avec ouvertures et chaînes d'angle appareillées en pierre de taille. Le logis est couvert d'un toit débordant, en tuile. En vis-à-vis, à l'est, une dépendance en rez-de-chaussée est percée d'un ancien portail cintré et couvert d'un toit en tuile. D'autres dépendances sont édifiées au sud de l'enclos.¶

¶

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : ¶

Les dispositions spécifiques des constructions autour de la cour fermée doivent être conservées. Les extensions et les nouveaux murs de clôture en dehors du dessin historique du clos seront interdits. ¶
Conserver le rythme des ouvertures, préserver les façades ordonnancées pour les logis et les murs aveugles ou peu percés des communs et dépendances. ¶
Pour les dépendances, se conformer au règlement des chais.¶
La démolition totale ou partielle du mur de clôture est interdite, et l'accès à la cour sera conservé suivant les dispositions actuelles (portail et porte). Le portail monumental conservera ses dispositions actuelles (grille en fer forgé de grande hauteur, piles couronnée d'une corniche et d'une pomme de pin). ¶
Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en oeuvre 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.¶

Saut de page

08 10 21
PREF 17

Cette erreur est corrigée aussi dans le tableau de synthèse du patrimoine bâti remarquable identifié à Rivedoux-Plage.

9 – Rivedoux

Tableau récapitulatif du patrimoine bâti remarquable de Rivedoux :

	parcelle - cadastrale	rue	n°	typologie architecturale	
HABITAT					
RIVEDOUX	AC0852	avenue Albert Sarrault	133	Maison à vocation agricole	
RIVEDOUX	AC0260	avenue Albert Sarrault	45	Maison bourgeoise	
RIVEDOUX	AC0193	rue Jules Ferry	14	Maison d'inspiration balnéaire (1900')	
RIVEDOUX	AC0204	rue Edouard Herriot	78	Maison d'inspiration balnéaire (1925')	
RIVEDOUX	ZC0327	avenue des Dunes	264	Maison d'inspiration balnéaire	
RIVEDOUX	AC0075	rue du Comte d'Hastrel	55	Maison d'inspiration balnéaire	
RIVEDOUX	AC0210	rue Edouard Herriot	114	Maison d'inspiration balnéaire	
RIVEDOUX	AC0259	avenue Albert Sarrault	55	Manoir (Manoir d'Hastrel)	
EDIFICES INDUSTRIELS ET AGRICOLES					
RIVEDOUX	0D1663			Enclos (Ferme du Défend)	
RIVEDOUX	000 E 06	Trois chemins		Enclos	
RIVEDOUX	AC0235	Impasse du Moulin	30	Moulin à marée	
EDIFICES PUBLICS					
RIVEDOUX	AI0259	avenue Gustave Perreau	40	Mairie	
RIVEDOUX	AC0197	rue Jules FERRY		école (et ses murs)	
EDIFICES MILITAIRES					
RIVEDOUX	AI0319	avenue Gustave Perreau		Redoute	
RIVEDOUX	AK0064	avenue Gustave Perreau		Batterie de Sablanceaux	
EDIFICES DE CULTE					
RIVEDOUX	ZC0261	avenue des Dunes		Eglise paroissiale	
EDICULES OU ELEMENTS ISOLES PATRIMONIAUX					
RIVEDOUX	Domaine public	rue de la fontaine	à côté du 210	Pompe à eau	
RIVEDOUX	AI0002	avenue Gustave Perreau		monument aux morts	
PATRIMOINE MARITIME					
RIVEDOUX	domaine maritime			embarcadère de Sablanceaux	

08 10 21
PREF 17

Typologie : correction d'une erreur matérielle dans le tableau regroupant l'ensemble des catégories de la typologie architecturale de l'inventaire du patrimoine bâti. La catégorie « maison à vocation agricole » avait été oubliée, elle est ajoutée dans l'inventaire de l'habitat urbain.

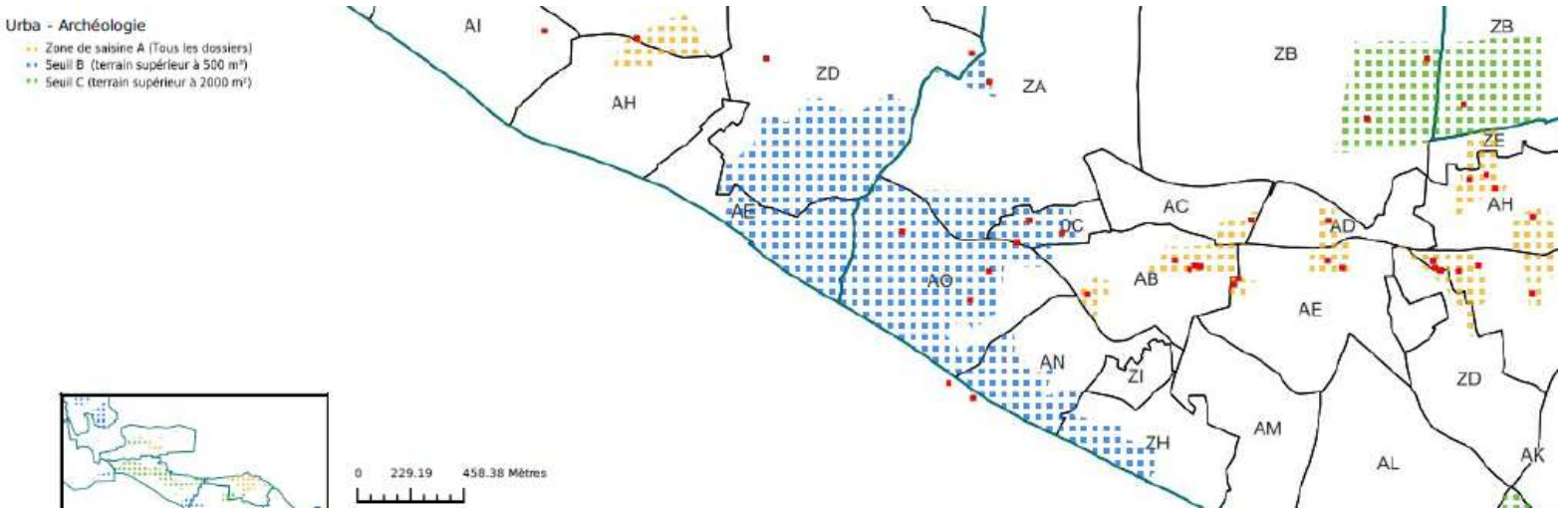
CATEGORIES	TYPES
HABITAT	
Habitat urbain	Hôtel particulier Immeuble de rapport Maison de bourg Maison bourgeoise Maison d'inspiration balnéaire Maison à vocation agricole
Habitat rural	Enclos/clos Maison de campagne / Manoir
EDIFICES INDUSTRIELS ET AGRICOLES, PATRIMOINE MARITIME	Chais et dépendances Bâtiment agricole Moulin et habitation attenant Pigeonnier Four à chaux et habitation attenante Raffinerie à sel Coopérative Edifice industriel Phare Eléments maritimes divers (puits, pompes à eau, pyramide, abri)
EDICULES ET AUTRES ELEMENTS PATRIMONIAUX ISOLES	Puits Mur de clôture d'intérêt patrimonial Portail Cadran solaire Pompe à eau Kiosque Monuments aux morts
EDIFICES DE CULTE ET/OU RELIGIEUX	Eglise Couvent Chapelle Temple
EDIFICES MILITAIRES	Batterie Ancien corps de garde Redoute Fort
COMMERCES	Commerce
EDIFICES CIVILS	Ecole Mairie Gare Salle des fêtes Colonie de vacances

08 10 21
PREF 17

Pièce 3.2 MODIFIÉE, RÈGLEMENT GRAPHIQUE :

Pièce 3.2_PLAN DE ZONAGE DES DIX COMMUNES, REPÉRAGE DES SECTEURS SOUMIS A PRESCRIPTIONS ARCHÉOLOGIQUES :

- Afin d'améliorer la lisibilité du document, une différenciation est opérée entre les zones A, B et C. Le document approuvé en décembre 2019 représentait les secteurs soumis à prescriptions archéologiques par un seul aplat de couleur pour les 3 secteurs, cet aplat est remplacé par 3 aplats



- correction d'une coquille dans la légende des plans de zonage des dix communes : "zones de présomption de prescription archéologique" à la place de « protection archéologique ».

- correction d'une erreur matérielle : léger décalage du périmètre des Zones de présomption de protection archéologique constaté sur le plan de zonage. Cette erreur est corrigée sur le plan de zonage des dix communes.

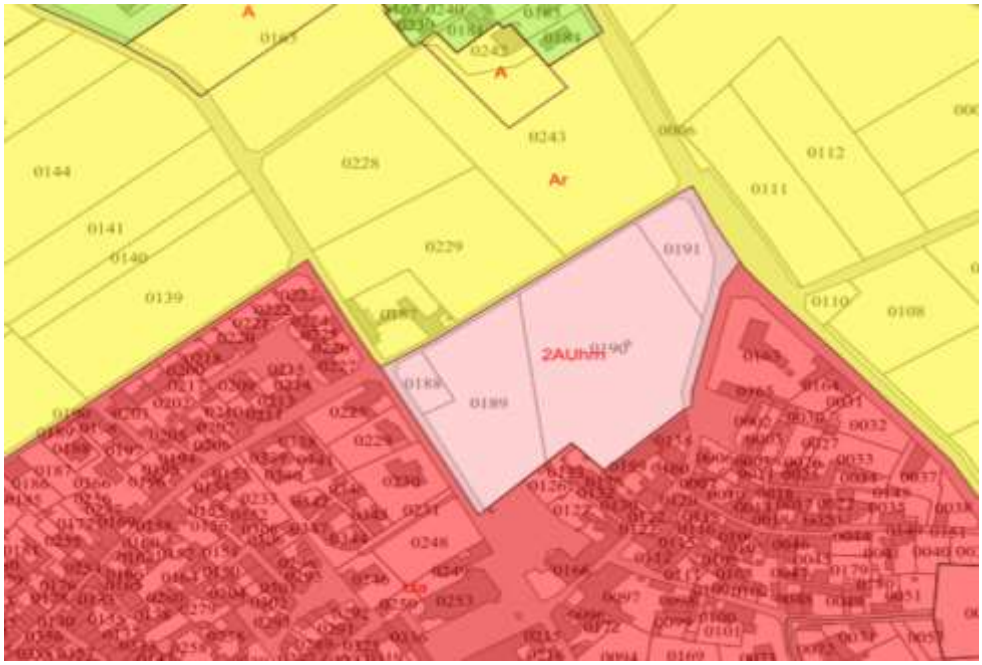
08 10 21
PREF 17

3.2/02 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE SAINT CLÉMENT DES BALEINES, secteur du Moulin Rouge :

1) modification du zonage : Sur sollicitation du Préfet par courrier du 17 février 2020, en application des dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et en respect du PPRN de la commune de Saint-Clément-des-Baleines approuvé le 15 février 2018 qui classe le secteur en RS2 et RS3, le secteur du Moulin Rouge passe d'un zonage 2AUhrn à un secteur N. Sur demande de la commune de Saint-Clément-des-Baleines et du Département de la Charente-Maritime, la parcelle AP0191 est classée en zone Ne afin d'y permettre l'aménagement d'un quai-bus et d'une voie bus par le Département de la Charente-Maritime. Il s'agit pour la commune de Saint-Clément-des-Baleines de réorganiser la desserte en bus du centre-bourg et d'éviter la circulation des bus dans les rues étroites de la commune. La parcelle concernée est déjà artificialisée et utilisée pour du stationnement de véhicules légers ou par les bus ponctuellement.

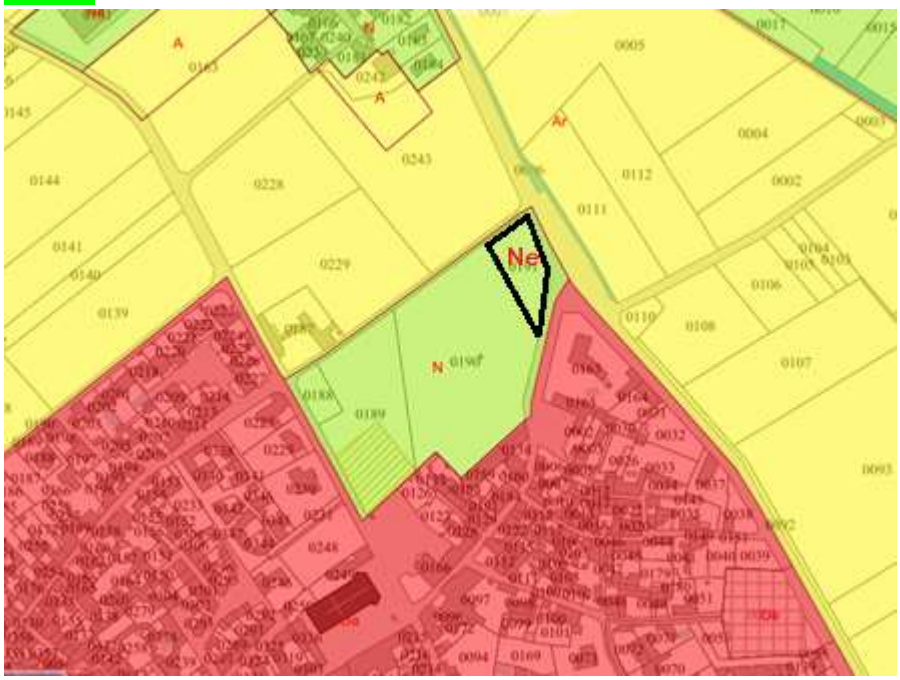
Cette modification du plan de zonage n'entraîne pas la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière au sens de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

AVANT :



Source : règlement graphique du PLUi approuvé le 17/12/2019

APRES :



08 10 21
PREF 17

2) suppression de l'emplacement réservé F2 inscrit au bénéfice du Département :

En raison de la suppression de ce secteur AUhrm et de son remplacement par un secteur N, le Département de la Charente-Maritime demande la suppression de l'emplacement réservé ER-F2, inscrit à son bénéfice. En effet, cet emplacement réservé avait pour objet l'aménagement d'un carrefour giratoire or la réalisation de cet aménagement routier n'a plus lieu d'être du fait que le secteur du Moulin Rouge n'est plus destiné à être urbanisé.

AVANT



APRES

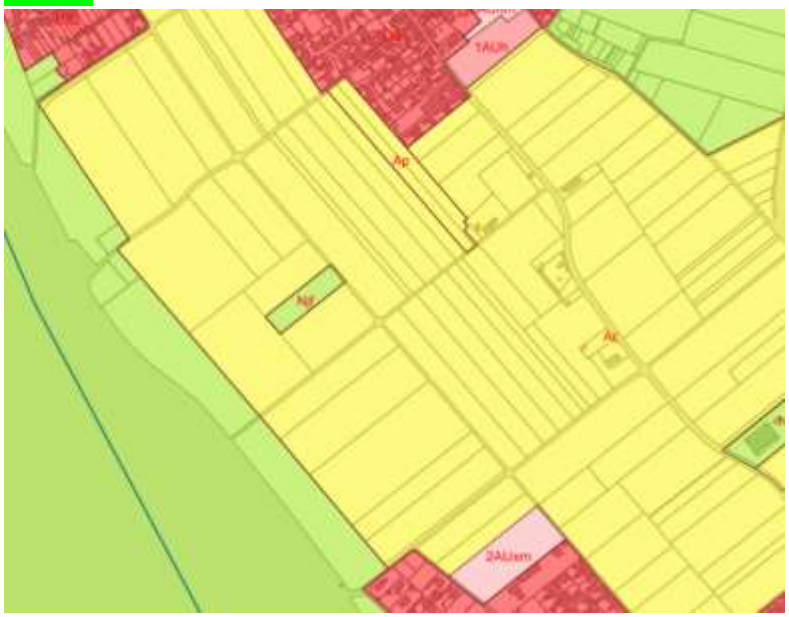


08 10 21
PREF 17

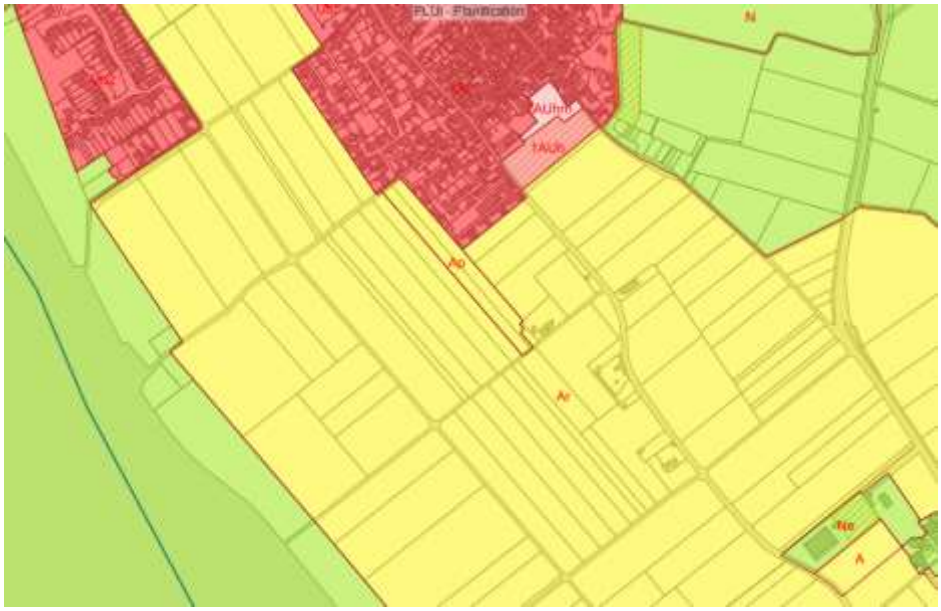
3.2/02 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE SAINT CLÉMENT DES BALEINES, suppression des secteurs Njf:

Sur sollicitation du Préfet par courrier du 17 février 2020 et en application des dispositions de la loi Littoral (article L.121-8 du code de l'urbanisme) qui interdit les constructions en discontinuité de l'urbanisation, les deux secteurs Njf sont supprimés. Les jardins présents rue du Pas Bertin et rue du Chiron sont reclassés en secteur Ar, intégrés aux espaces remarquables environnants. Cette modification du plan de zonage n'entraîne pas la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière au sens de l'article l.153-34 du code de l'urbanisme.

AVANT :

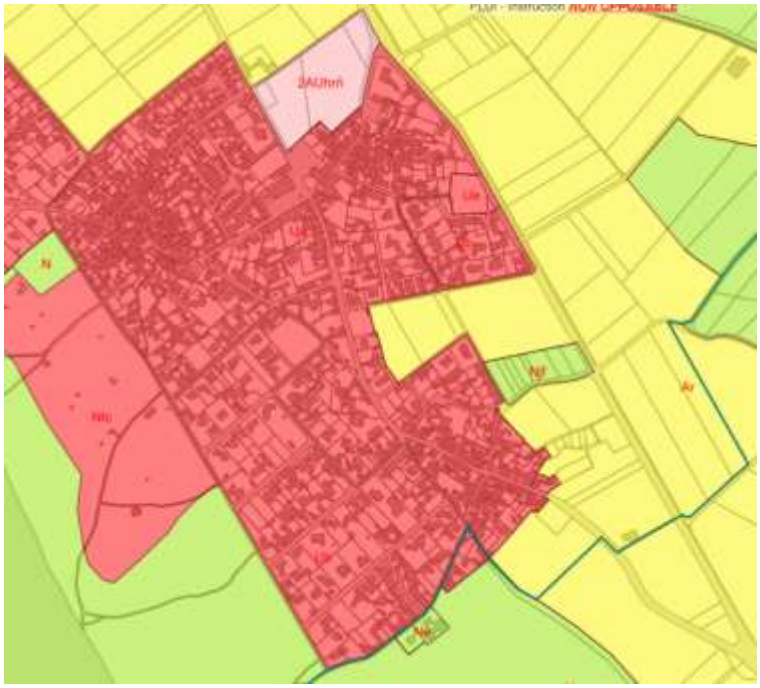


APRES :

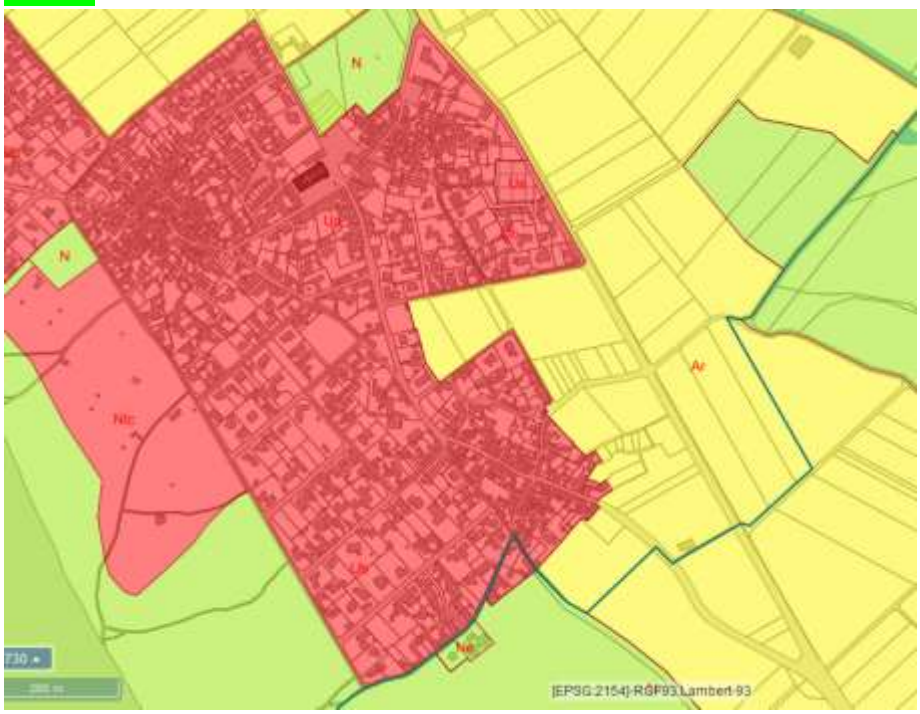


08 10 21
PREF 17

AVANT :



APRES :



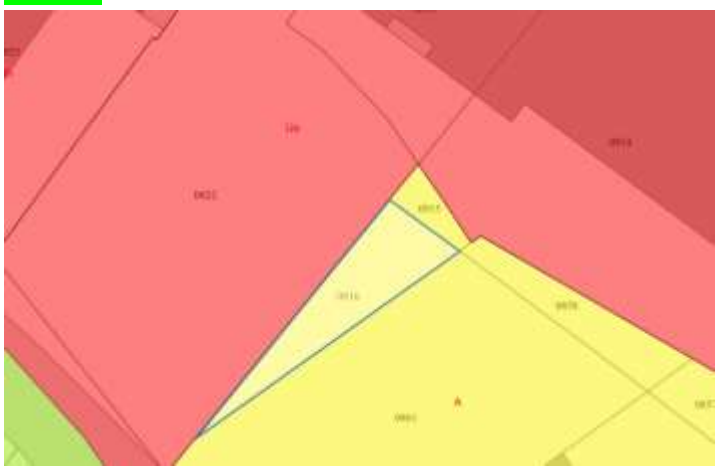
08 10 21
PREF 17

3.2/03 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE d'ARS EN RE, erreur matérielle :

Correction d'une erreur matérielle pour deux parcelles communales (AI915 et AI 916) classées par erreur en secteur A alors qu'elles ont un usage de parking bitumé et n'ont aucun usage agricole. Ces parcelles sont reclassées en secteur Ue, comme les parcelles contigües du parking.



AVANT



APRES



08 10 21
PREF 17

3.2/04 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE de LOIX, SECTEUR Ub, erreur matérielle :
Correction d'une erreur matérielle relative au secteur Ub à l'ouest de la commune (lieudit le Croison) classé en Ub par erreur, retour en secteur Ub1.

AVANT



APRES

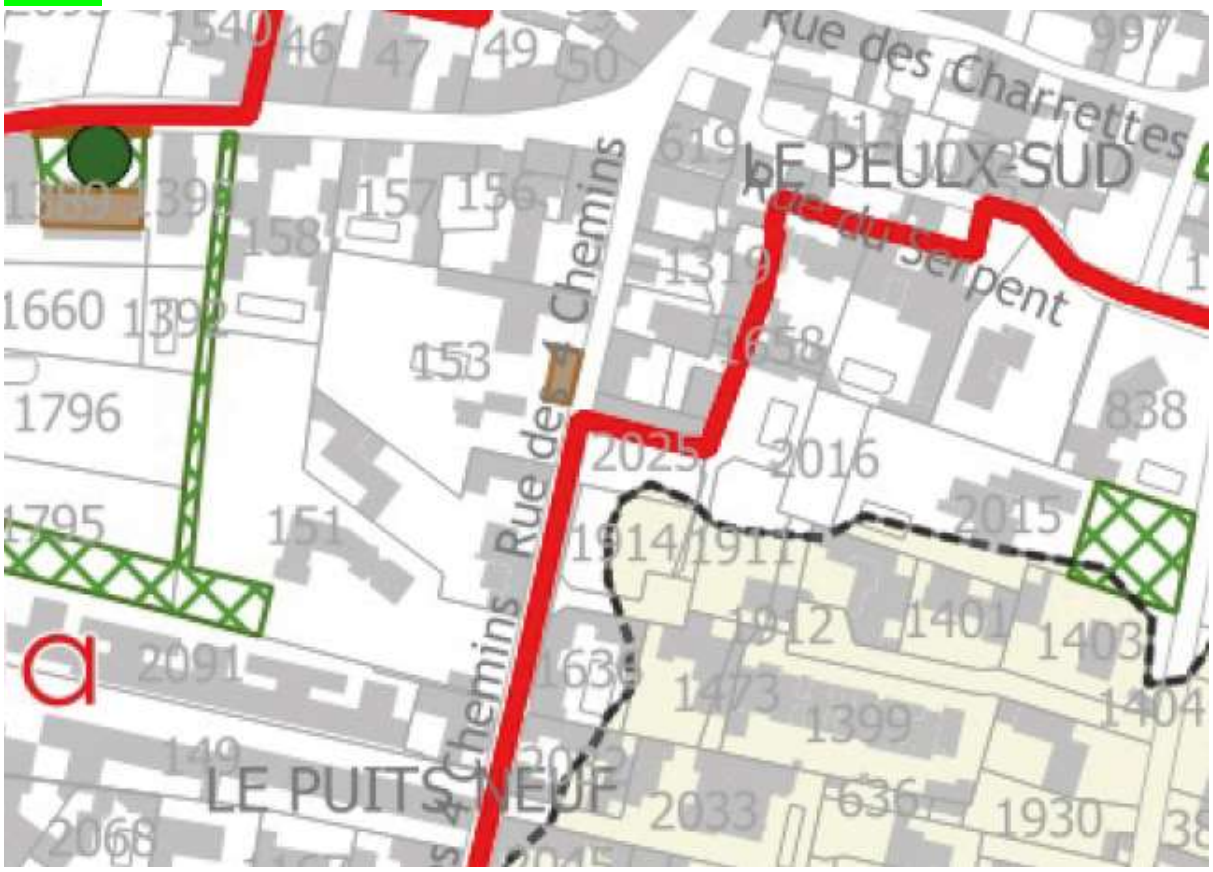


08 10 21
PREF 17

3.2/04 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE de LOIX, inventaire du patrimoine bâti, correction d'une erreur matérielle :

En cohérence avec l'annexe du règlement écrit qui répertorie les éléments de l'inventaire patrimonial remarquable, suppression de l'identification du bâtiment implanté sur la parcelle AB153. Bâtiment identifié par erreur.

AVANT :



APRES :



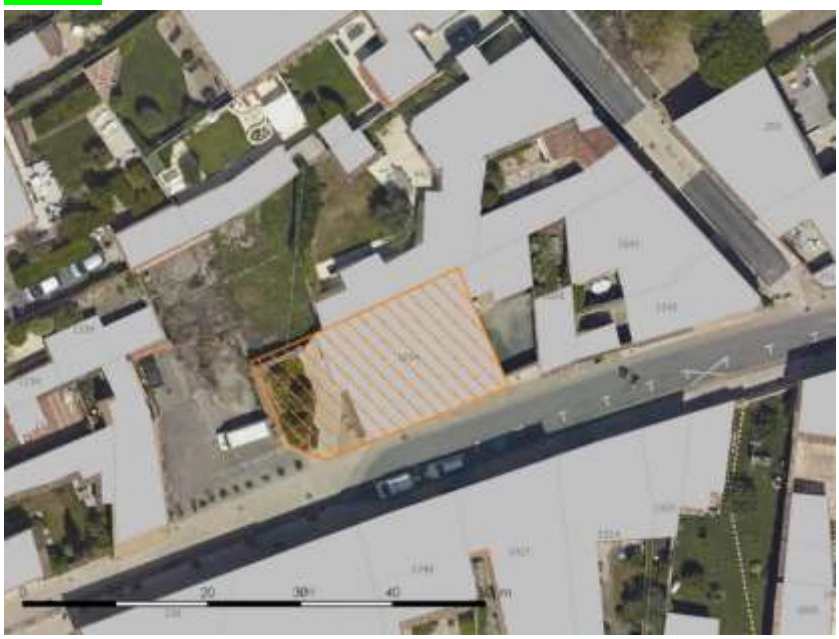
08 10 21
PREF 17

3.2/05 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE LA COUARDE, ilôt de la Poste :

1) **agrandissement de l'emprise de l'OAP D5** (ilôt de la Poste), en cohérence avec la modification de la pièce 5.1 (cf. infra)

Correction d'une erreur matérielle, reprise des éléments tels que présentés dans le PLUi arrêté en mai 2019 puis en août 2019 et soumis à enquête publique, avec une emprise plus large, mais en excluant de l'emprise de l'OAP la surface destinée à une poche de stationnement et faisant l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune de La Couarde-sur-Mer.

AVANT



APRES



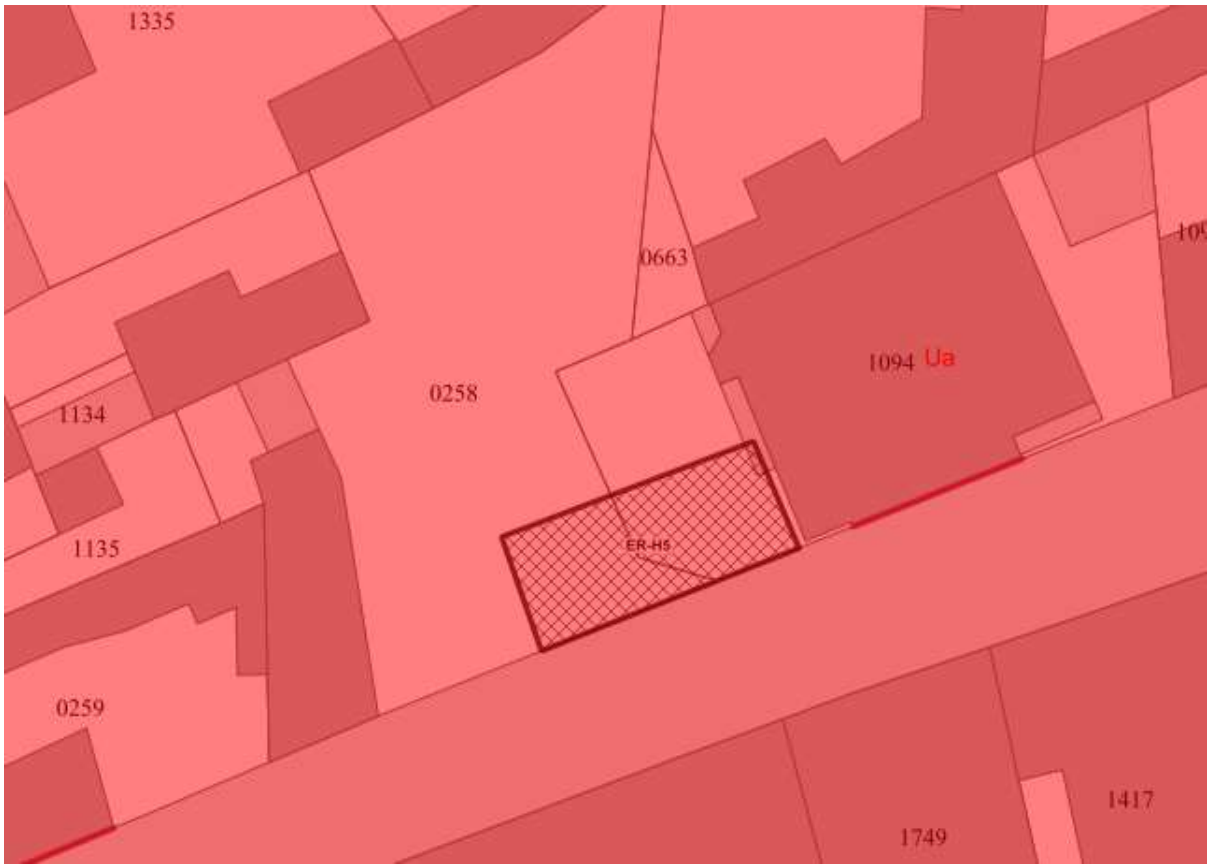
08 10 21
PREF 17

2) ajout d'un emplacement réservé H5 -: un emplacement réservé dénommé H5 pour la réalisation d'une aire de stationnement est inscrit au bénéfice de la commune sur une emprise de 83 M².

AVANT



APRES

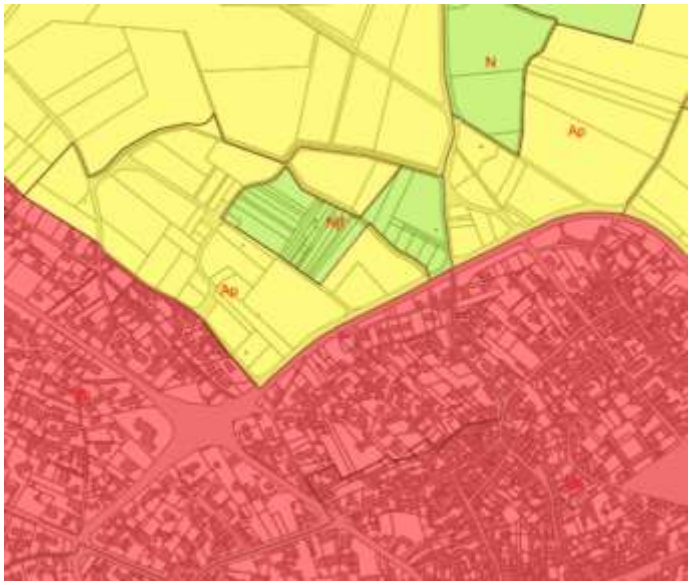


08 10 21
PREF 17

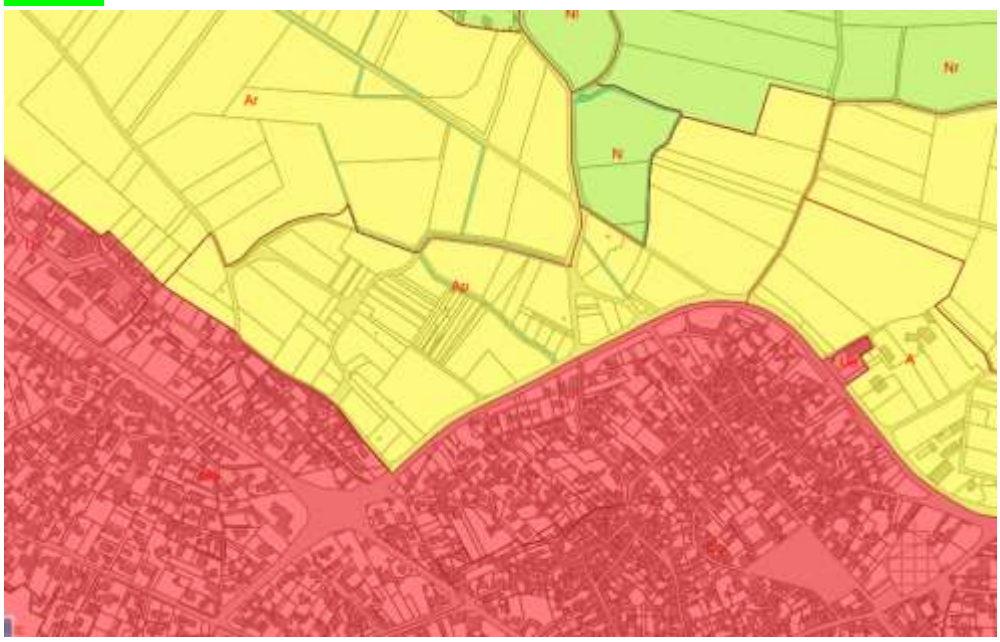
3.2/05 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE LA COUARDE, suppression du secteur Njf :

En conformité avec le courrier adressé par le Préfet, il est procédé à la suppression du secteur Njf, ce STECAL dédié aux jardins familiaux, en application des dispositions de la loi Littoral (article L.121-8 du code de l'urbanisme) qui interdit les constructions en discontinuité de l'urbanisation. L'espace est reclassé en secteur Ap, intégré au zonage des parcelles contigües. Cette modification du plan de zonage n'entraîne pas la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière au sens de l'article l.153-34 du code de l'urbanisme.

AVANT :



APRES :



En cohérence avec cette modification, le chapitre du rapport de présentation relatif à la justification des choix de zonage, en page 513, est corrigé pour supprimer le territoire de la commune de La Couarde dans la liste des communes concernées par le secteur Njf.

08 10 21
PREF 17

3.2/05 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE LA COUARDE, actualisation de la légende :

En cohérence avec la modification des autres pièces du PLUi, la légende du plan de zonage est actualisée en ce qui concerne les vocations de l'OAP B5 (ajout de l'habitat) et la liste des emplacements réservés (ajout de l'ER H5).

AVANT :

LISTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES

Numéro	Désignation	Superficie	Vocation
A5	Le petit Noue	6170 m²	habitat, espace public
B5	Avenue de Nouraleine	5512 m²	activités hôtelières, commerciales et tertiaires
C5	Avenue d'Antioche	2513 m²	habitat, commerce
D5	Ilot de la Poste	320 m²	habitat, activité économique, espace public

LISTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THEMATIQUES

Numéro	Désignation
Th6	Entrées et traversée de bourg
Th19	Installations de plage
Th20	Commerce

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie estimée
ER-A5	Création d'une aire de stationnement	Commune	1888 m²
ER-B5	Création d'une aire de stationnement et de loisirs	Commune	6309 m²
ER-C5	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1021 m²
ER-D5	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1901 m²
ER-E5	Pôle d'Echanges Multimodal (PEM)	Département	1820 m²
ER-F5	Création d'une piste cyclable	Département	1985 m²
ER-G5	Aménagement du giratoire des Gachettes	Département	253 m²

LISTE DES ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES
(dénommées PA sur le plan et indicées du nom de la zone A, B ou C)

Zone C- La Passe, Les Porteaux, Les Jonchettes, Les Baisses, Les Clusils, Les Champriers, La Clairée
Zone B- Les Marattes, Mouille-Pieds, Le Peu Bernard
Zone A- La Davière
Zone A- Les Prises, Moulin de Coizy
Zone A- LA Clairée, Bournonville
Zone A- Le Bourg de La Couarde-Sur-Mer

APRES

N°	désignation	superficie	vocation
A5	Le petit Noue	6170 m²	habitat, espace public
B5	Avenue de Nouraleine	5512 m²	habitat, activités hôtelières, commerciales et tertiaires
C5	Avenue d'Antioche	2513 m²	habitat, commerce
D5	Ilôt de la Poste	623 m²	habitat, activité économique, espace public

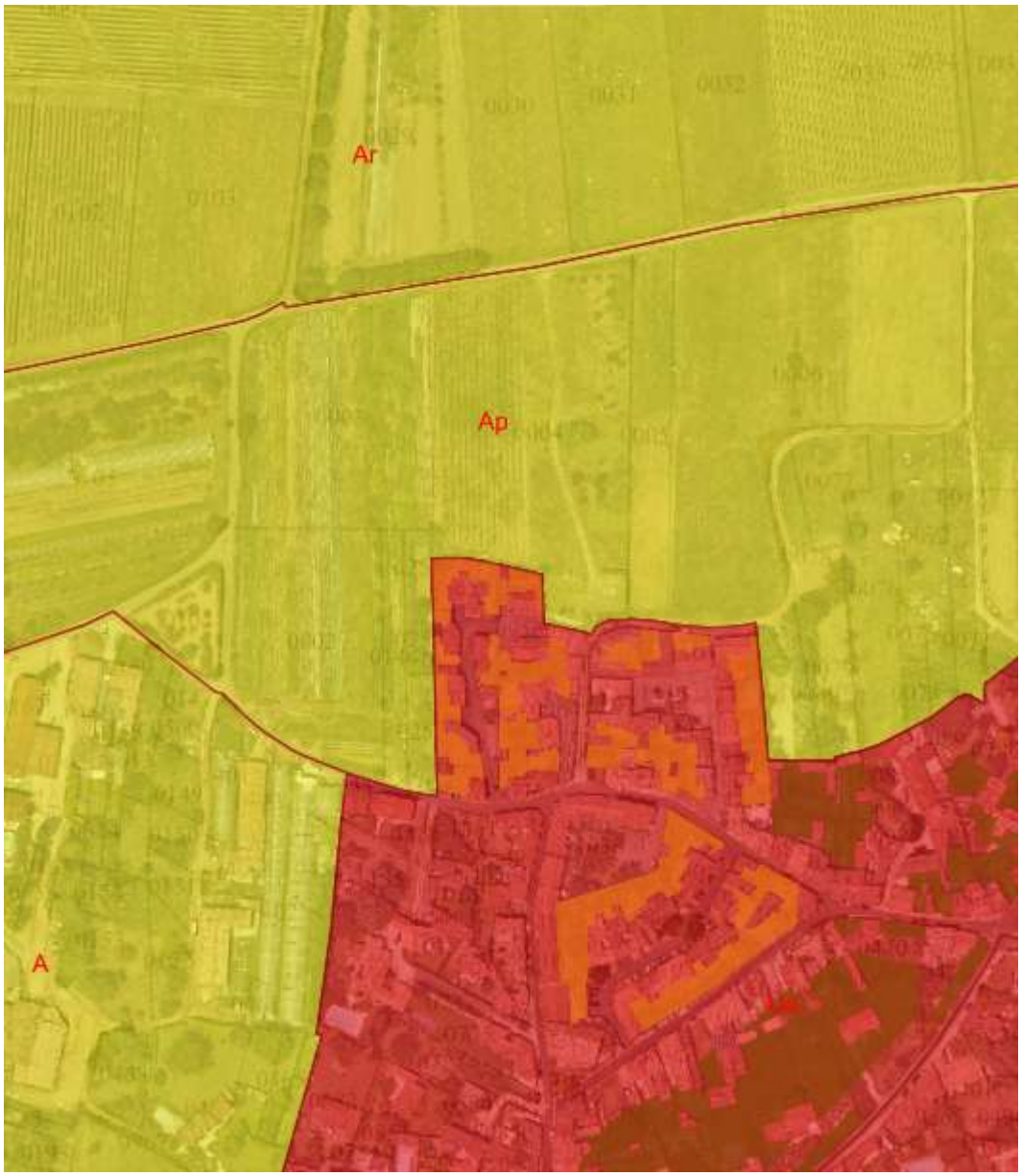
N°	destination	bénéficiaire	superficie
ER-A5	création d'une aire de stationnement	Commune	1888 m²
ER-B5	création d'une aire de stationnement et de loisirs	Commune	6309 m²
ER-C5	création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1021 m²
ER-D5	création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1901 m²
ER-E5	pôle d'échanges multi-modal (PEM)	Département	1820 m²

08 10 21
PREF 17

ER-F5	création d'une piste cyclable	Département	1985 m²
ER-G5	aménagement du giratoire des Gachettes	Département	253 m²
ER-H5	création d'une aire de stationnement	Commune	83 m²

3.2/07 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DU BOIS PLAGE EN RE, ajout d'une étiquette Ar :

Ajout d'une étiquette du secteur Ar en limite de commune avec ST MARTIN (lieudit LE BAS PLUMAIS) pour une meilleure lisibilité du plan.



08 10 21
PREF 17

3.2.08 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE LA FLOTTE, suppression de l'OAP B8:
Plusieurs constructions individuelles ont été autorisées avant l'approbation définitive du PLUi, privant ce secteur d'une surface résiduelle constructible suffisante pour rendre cohérent le maintien d'une OAP de secteur.
La suppression de cette OAP sectorielle amène à ôter 3 logements sociaux des objectifs de production de logements.

AVANT



APRES

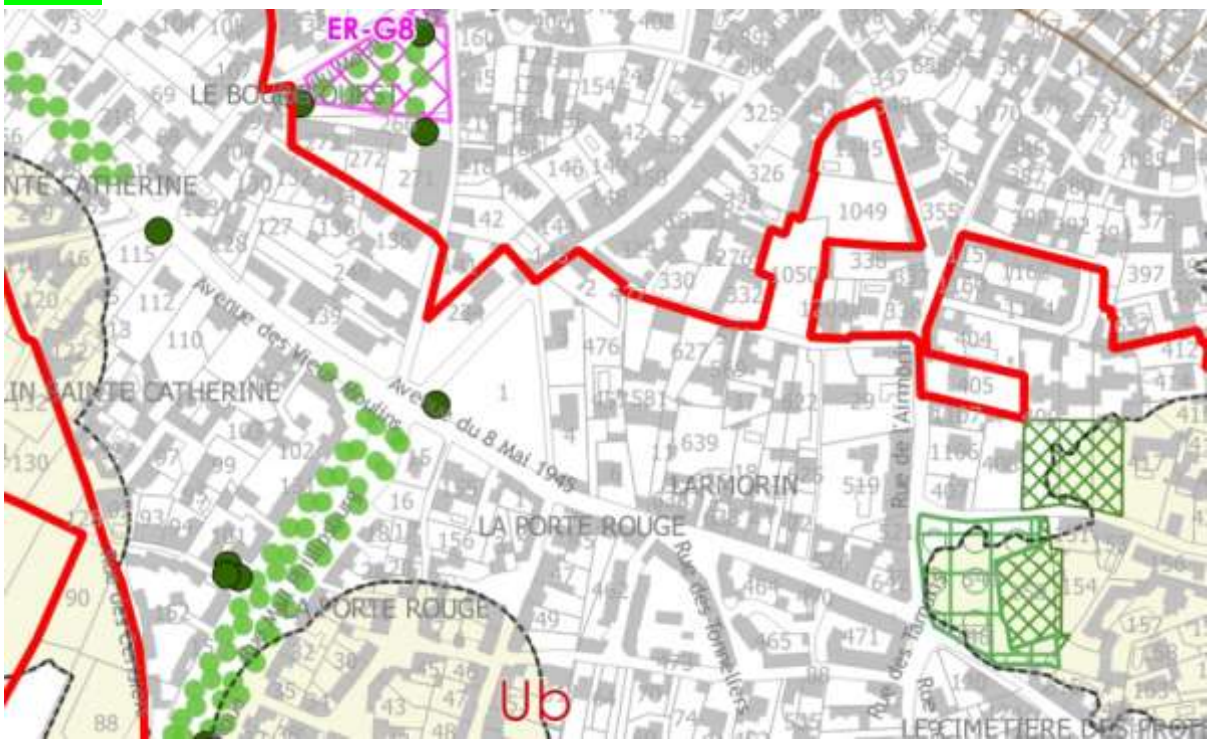


08 10 21
PREF 17

3.2.08 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE LA FLOTTE, ajout de l'OAP J8

En cohérence avec la pièce 5.1, ajout sur le plan de zonage de la nouvelle OAP sectorielle J8 sur demande de la commune pour encadrer et optimiser l'aménagement du secteur de la Porte Rouge.

AVANT



APRES



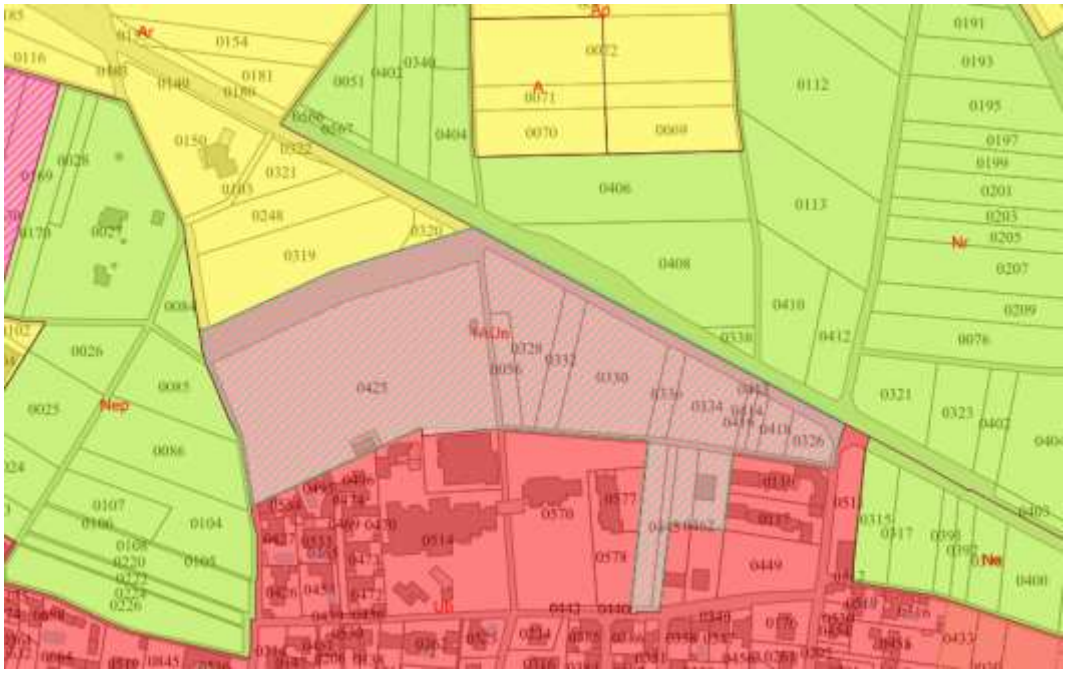
08 10 21
PREF 17

3.2/09 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE SAINTE MARIE DE RE, secteur d'équipement de la Ferlandière, emprise de l'OAP sectorielle B9 rue de la Vierge/rue du Stade :

1) En cohérence avec la pièce 5.1 du PLUi (cf. infra), réduction de l'emprise de l'OAP B9/rue de la Vierge, en limite nord, en raison du déclassement de deux parcelles qui sortent du secteur 1AUe en conformité avec l'arrêté préfectoral du 19 août 2019 répondant défavorablement à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée.

2) modification du zonage : reclassement en secteur Ar des parcelles concernées, à la place du zonage 1AUe.

AVANT



APRES



08 10 21
PREF 17

3.2/09 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE SAINTE MARIE DE RE, tableau des emplacements réservés :

1) Correction d'une erreur matérielle, le tableau des emplacements réservés présent sur le plan de zonage comporte une erreur dans la destination de l'emplacement réservé C9 qui porte sur l'aménagement du réseau des eaux usées et non sur le réseau des eaux pluviales.
2) actualisation de la superficie de l'emplacement réservé K9 du fait de la réduction de son emprise (cf. paragraphe suivant).
3) actualisation du tableau des emplacements réservés du fait de la suppression des ER Q9, et T9.

AVANT

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie estimée
ER-A9	Maintien d'une aire de stationnement naturelle	Commune	2088 m²
ER-B9	Aménagement d'un espace public	Commune	1130 m²
ER-C9	Aménagement du réseau d'eaux pluviales/potable	Commune	1669 m²
ER-D9	Création d'un espace public	Commune	3225 m²
ER-E9	Bassin de traitement des eaux pluviales	Commune	2860 m²
ER-F9	Création d'un espace vert	Commune	9134 m²
ER-G9	Bassin de traitement des eaux pluviales	Commune	2691 m²
ER-H9	Aménagement de voirie	Commune	42 m²
ER-I9	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1448 m²
ER-J9	Création d'un centre technique municipal	Commune	4495 m²
ER-K9	Programme de logements publics	Commune	2087 m²
ER-L9	Création d'un bassin d'irrigation agricole	Commune	618 m²
ER-M9	Création d'une aire de loisirs	Commune	8699 m²
ER-N9	Programme de logements publics	Commune	1140 m²
ER-O9	Réaménagement de la caserne des pompiers (SDIS)	Commune	2246 m²
ER-P9	Création d'une aire de stationnement	Commune	1493 m²
ER-Q9	Création d'une aire de stationnement	Commune	305 m²
ER-R9	Création d'une aire de stationnement	Commune	1020 m²
ER-S9	Création d'une aire de stationnement	Commune	211 m²
ER-T9	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1875 m²
ER-U9	Création d'un bassin de traitement des eaux pluviales	Commune	20358 m²
ER-V9	Création d'une aire de stationnement	Commune	895 m²
ER-W9	Création d'une aire de stationnement	Commune	2642 m²
ER-X9	Recalibrage RD103 - De La Flotte à Sainte-Marie	Département	24759 m²
ER-Y9	Réaménagement de la caserne des pompiers (SDIS)	Commune	1146 m²

APRES

N°	destination	bénéficiaire	superficie
ER-A9	maintien d'une aire de stationnement naturelle	Commune	2088 m²
ER-B9	aménagement d'un espace public	Commune	1130 m²
ER-C9	aménagement du réseau d'eaux usées	Commune	1669 m²
ER-D9	création d'un espace public	Commune	3225 m²
ER-E9	bassin de traitement des eaux pluviales	Commune	2860 m²
ER-F9	création d'un espace vert	Commune	9134 m²
ER-G9	bassin de traitement des eaux pluviales	Commune	2691 m²
ER-H9	aménagement de voirie	Commune	42 m²
ER-I9	création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1448 m²
ER-J9	création d'un centre technique municipal	Commune	4495 m²

08 10 21
PREF 17

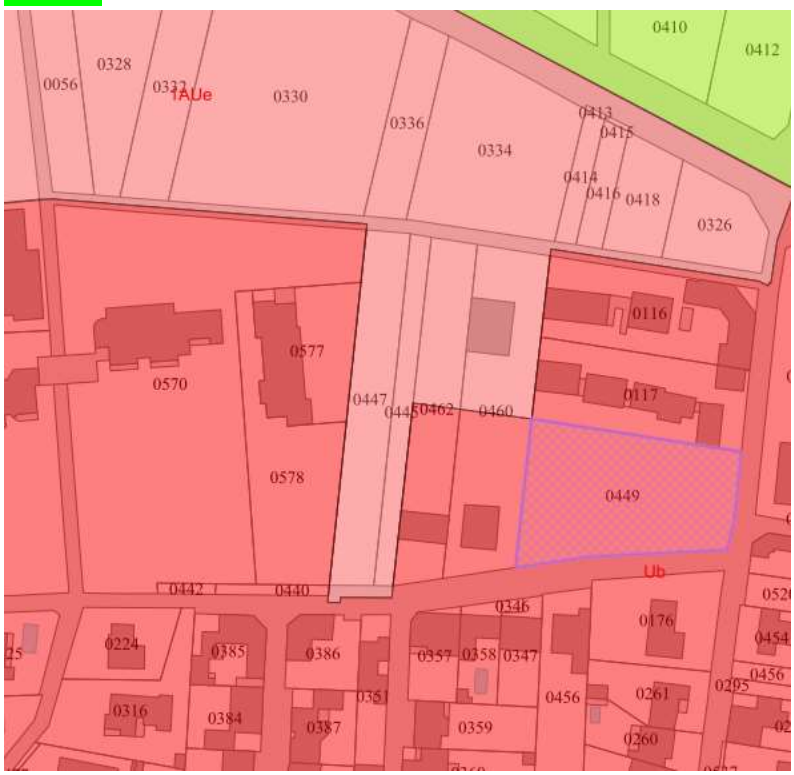
ER-K9	programme de logements publics	Commune	950 m²
ER-L9	création d'un bassin d'irrigation agricole	Commune	618 m²
ER-M9	création d'une aire de loisirs	Commune	8699 m²
ER-N9	programme de logements publics	Commune	1140 m²
ER-O9	réaménagement de la caserne des pompiers (SDIS)	Commune	2246 m²
ER-P9	création d'une aire de stationnement	Commune	1493 m²
~~ER-Q9~~	~~création d'une aire de stationnement~~	~~Commune~~	~~305 m²~~
ER-Q9 (ancien R9)	création d'une aire de stationnement	Commune	1020 m²
ER-R9 (ancien S9)	création d'une aire de stationnement	Commune	211 m²
~~ER-T9~~	~~création d'une aire naturelle de stationnement~~	~~Commune~~	~~1870 m²~~
ER-S9 (ancienU9)	création d'un bassin de traitement des eaux pluviales	Commune	20358 m²
ER T9 (ancien V9)	création d'une aire de stationnement	Commune	895 m²
ER-U9 (ancien W9)	création d'une aire de stationnement	Commune	2642 m²
ER-V9 (ancien X9)	recalibrage RD103 de la Flotte à Sainte-Marie	Département	24759 m²
ER-W9 (ancien Y9)	réaménagement de la caserne des pompiers (SDIS)	Commune	1146 m²

08 10 21
PREF 17

3.2/09 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE SAINTE MARIE DE RE, périmètre de l'emplacement réservé K9 :

Réduction de 1000 m² environ de l'emprise de l'emplacement réservé inscrit au bénéfice de la commune pour la réalisation d'un programme de logements publics. La surface de l'emplacement réservé restant est estimée à 950 m². Les logements publics à réaliser demeurent au nombre de 6 mais ils seront de plus petite taille.

AVANT



APRES



08 10 21
PREF 17

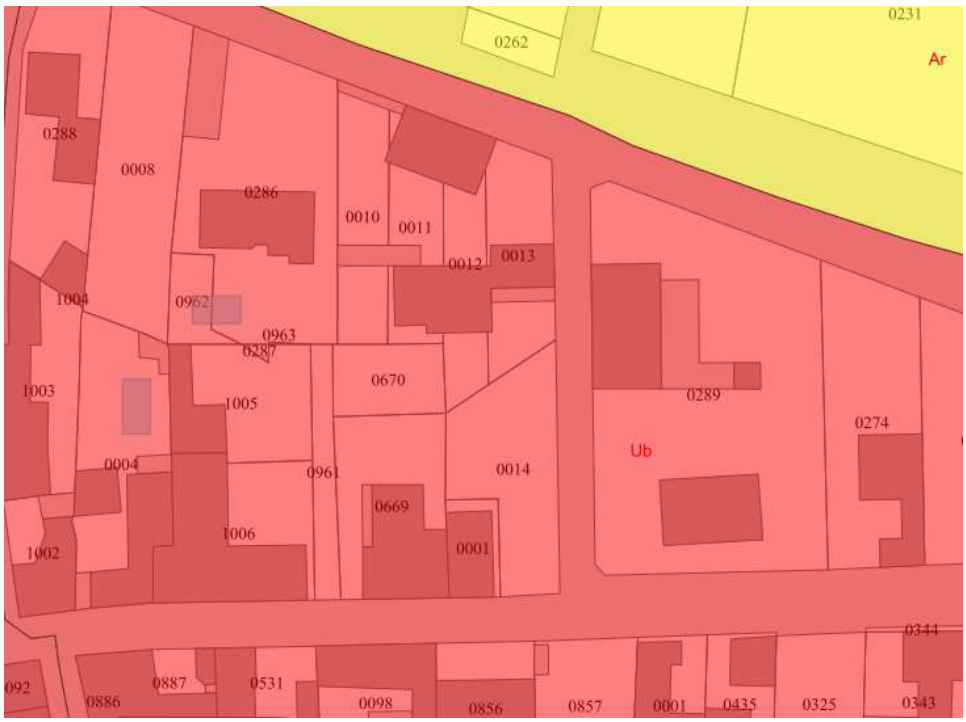
3.2/09 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE SAINTE MARIE DE RE, suppression de l'emplacement réservé Q9 :

Correction d'une erreur matérielle amenant à supprimer l'emplacement réservé inscrit par erreur sur la parcelle ZW14.

AVANT



APRES

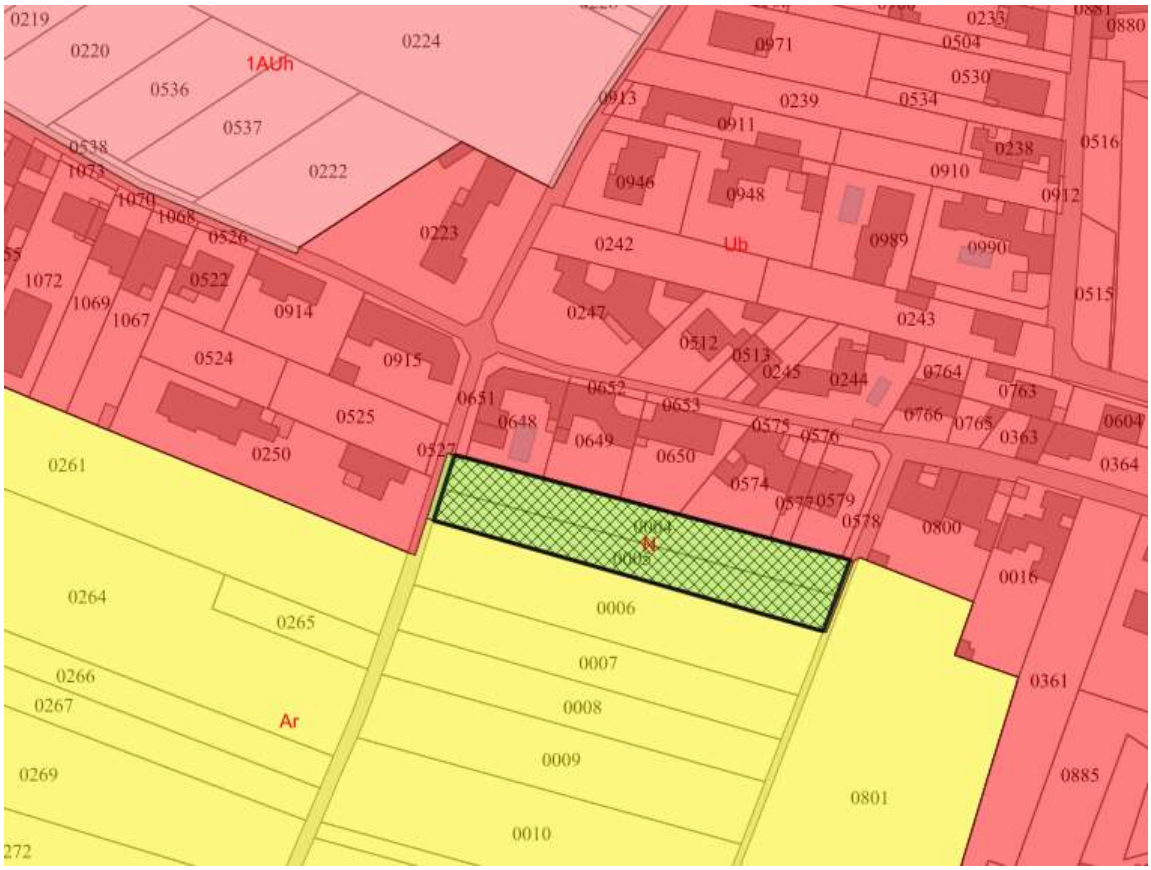


08 10 21
PREF 17

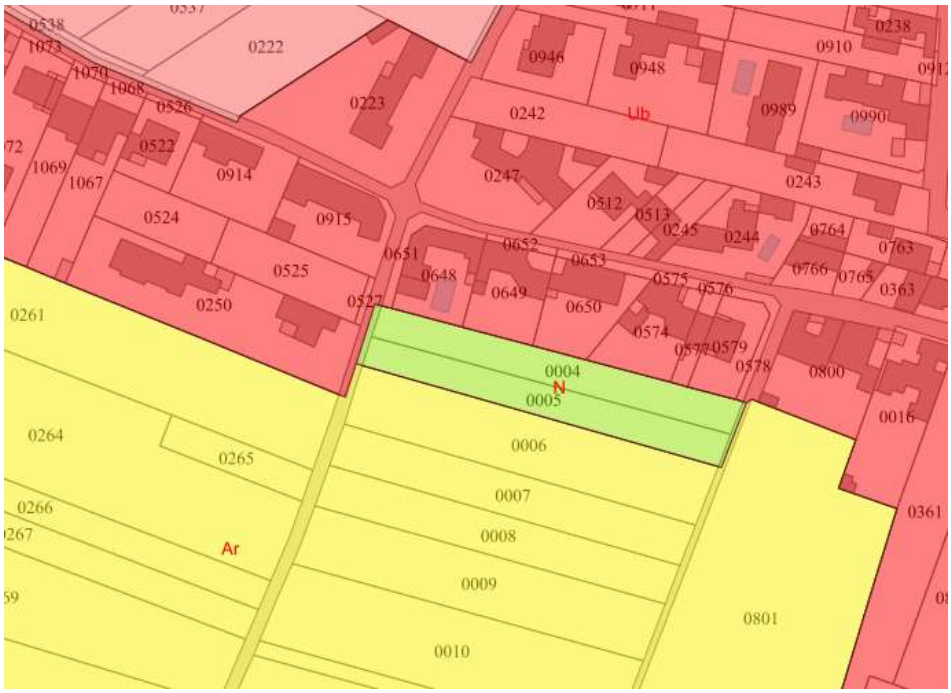
3.2/09 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE SAINTE MARIE DE RE, suppression de l'emplacement réservé T9 :

Correction d'une erreur matérielle amenant à supprimer l'emplacement réservé inscrit par erreur sur les parcelles OV0004 et OV0005.

AVANT



APRES

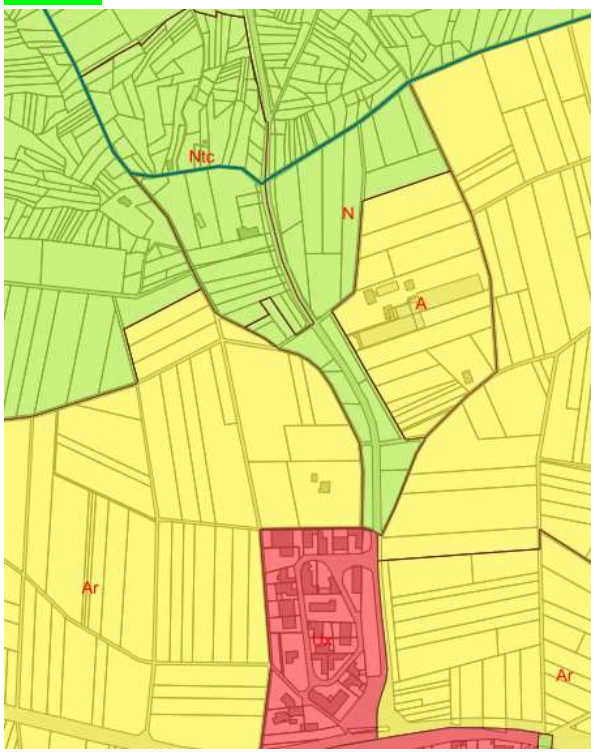


08 10 21
PREF 17

3.2/09 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE SAINTE MARIE DE RE, ajout d'une étiquette Ntc :

Afin d'améliorer la lisibilité du plan, ajout d'une étiquette Ntc au sud du camping des Chardons Bleus, en limite communale.

AVANT



APRES



08 10 21
PREF 17

3.2/09 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE SAINTE MARIE DE RE, ajout d'un bâtiment dans les linéaires commerciaux et artisanaux à protéger

Le bâtiment implanté sur la parcelle AC0648 est ajouté dans les linéaires commerciaux et artisanaux à protéger au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme en vue de s'assurer du non changement de destination du rez-de-chaussée de cette construction. Le commerce (épicerie-bar-restaurant) en rez-de-chaussée va rouvrir et la commune souhaite conserver le commerce de proximité. Cette protection s'inscrit dans un projet plus global de la commune qui vise à redynamiser le quartier de l'église.

AVANT



08 10 21
PREF 17

APRES**:** (légende du linéaire commercial à protéger : trait rouge)



08 10 21
PREF 17

3.2/10 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE RIVEDOUX-PLAGE, ajout d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune, destiné à une voie de desserte pour la collecte des déchets :

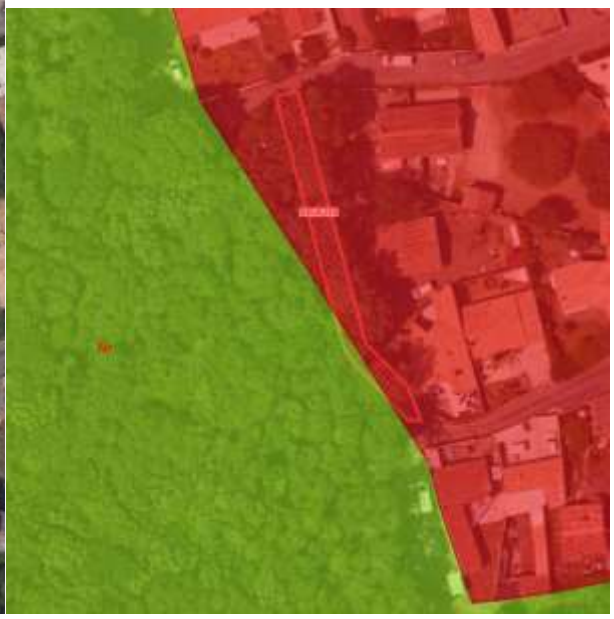
En cohérence avec la liste des emplacements réservés (cf. supra, rapport de présentation), ajout d'un emplacement réservé de voirie de 360 m² (ER AM10) entre la rue des Fournières et la rue des Acacias, au bénéfice de la commune de RIVEDOUX-PLAGE sur les parcelles C1670 et C1686 afin d'améliorer la collecte des déchets dans le quartier des Fantaisies, extension de l'urbanisation accordée par dérogation préfectorale (arrêté préfectoral du 19 août 2019) et oubliée lors de la procédure d'élaboration du PLUi.

AVANT



APRES :



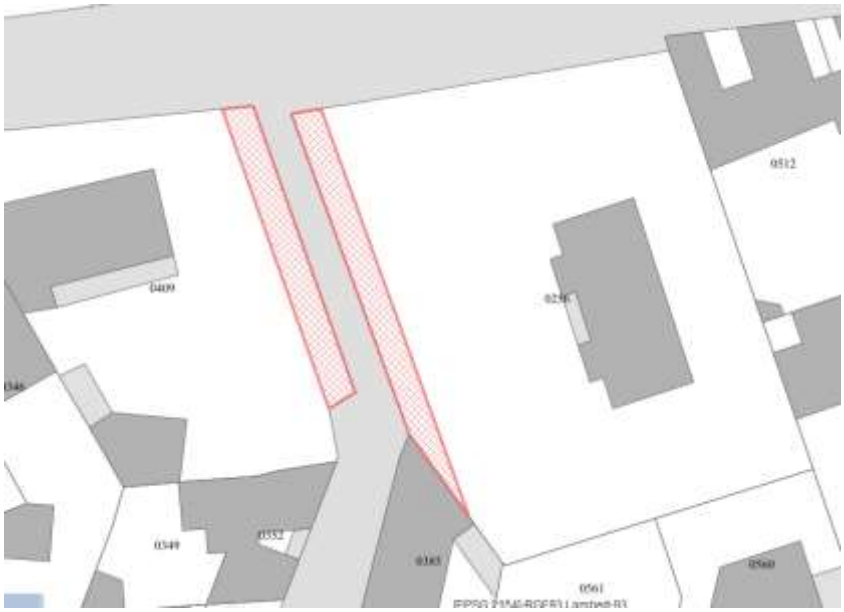


08 10 21
PREF 17

3.2/10 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE RIVEDOUX-PLAGE, réduction de l'emprise de deux emplacements réservés de voirie :

1) réduction de l'emprise de l'ER de voirie O10, éviction d'une partie de la parcelle AB0256 le long de la rue des Clos. Correction d'une erreur matérielle, l'acquisition de l'extrémité sud de l'emprise actuellement dessinée n'est pas nécessaire pour l'élargissement de la voie puisqu'elle ne longe pas la voie au regard des caractéristiques locales.

AVANT



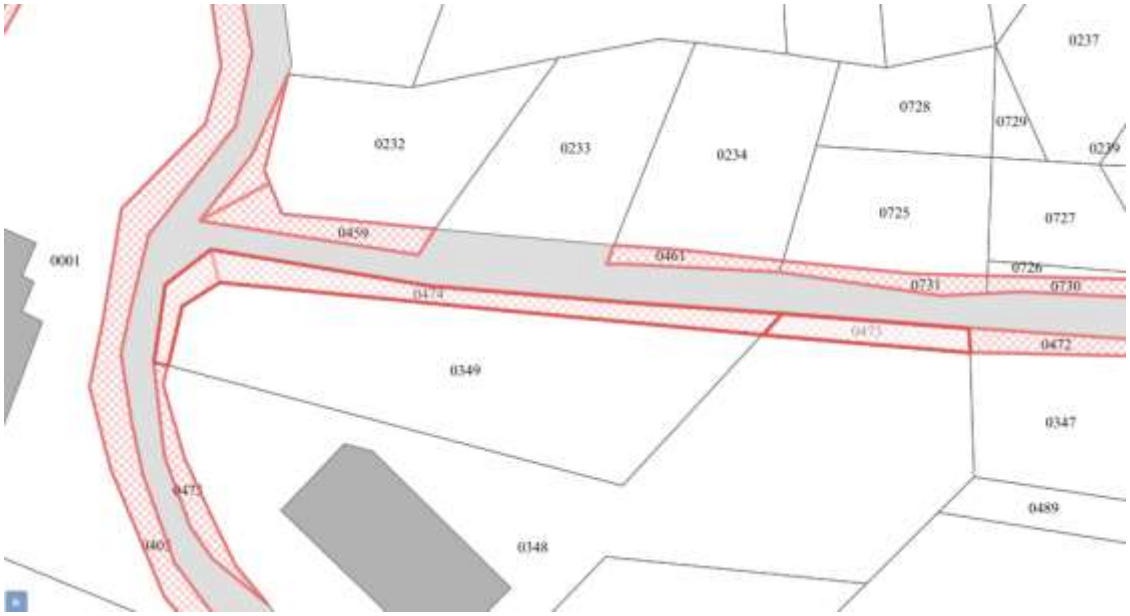
APRES



08 10 21
PREF 17

2) réduction de l'emprise de l'ER de voirie AA10, éviction des parcelles AH0473, AH0474 et AH0475 le long de la rue de la Terre, l'élargissement sur cette partie de la voie ne présentant finalement pas d'intérêt.

AVANT



APRES



08 10 21
PREF 17

3.2/10 PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE RIVEDOUX-PLAGE, ajout d'un bâtiment dans les linéaires commerciaux et artisanaux à protéger

Le bâtiment implanté sur la parcelle AC0681 est ajouté dans les linéaires commerciaux et artisanaux à protéger au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme en vue de s'assurer du non changement de destination du rez-de-chaussée de cette construction. Le commerce en rez-de-chaussée va rouvrir en octobre 2020 et la commune souhaite conserver le commerce de proximité.

AVANT





08 10 21
PREF 17

AVANT



APRES



08 10 21
PREF 17

Pièce 5.1 MODIFIÉE, ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SECTORIELLES :

Pièce 5.1 OAP sectorielles

Phasage des opérations d'aménagement :

Intitulé OAP sectorielle	Commune	Phasage de l'opération
A2 Les Ouches	St-Clément-des-Baleines	Une seule opération d'aménagement
B2 rue de la Madeleine	St-Clément-des-Baleines	Une seule opération d'aménagement
C2 chemin du Moulin Robert	St-Clément-des-Baleines	Une seule opération d'aménagement
A3 rue de la Boire	Ars-en-Ré	Une seule opération d'aménagement
B3 route de Motronne	Ars-en-Ré	Une seule opération d'aménagement
C3 rue du Caranteau	Ars-en-Ré	Une seule opération d'aménagement
D3 Les Noues	Ars-en-Ré	Une seule opération d'aménagement
A4 rue des Pêcheurs	Loix	Une seule opération d'aménagement
A5 le Petit Noue	La Couarde-sur-Mer	Une seule opération d'aménagement
B5 Avenue de Nouraleine	La Couarde-sur-Mer	Phasage en deux opérations d'aménagement
C5 avenue d'Antioche	La Couarde-sur-Mer	Une seule opération d'aménagement
D5 Ilôt de la Poste	La Couarde-sur-Mer	Une seule opération d'aménagement
A6 rue du Père Ignace	Saint-Martin-de-Ré	Une seule opération d'aménagement
B6 avenue de la Plage	Saint-Martin-de-Ré	Phasage en deux opérations d'aménagement
C6 rue du Général de Gaulle	Saint-Martin-de-Ré	Une seule opération d'aménagement
A7 rue de la Loubrie	Le Bois-Plage-en-Ré	Une seule opération d'aménagement
B7 route de Sainte-Marie	Le Bois-Plage-en-Ré	Une seule opération d'aménagement
C7 secteur de la Poizière	Le Bois-Plage-en-Ré	Phasage en deux opérations d'aménagement
D7 chemin de la Croix Blanche	Le Bois-Plage-en-Ré	Une seule opération d'aménagement
A8 rue du Fond Coquereau	La Flotte	Une seule opération d'aménagement
B8 Raize des Pelletantes	La Flotte	Une seule opération d'aménagement
C8 route de Saint-Martin-de-Ré	La Flotte	Une seule opération d'aménagement
D8 Rue Grand'Maison	La Flotte	Une seule opération d'aménagement
E8 Rue Jean Henry Lainé	La Flotte	Une seule opération d'aménagement
F8 Rue Jean Henry Lainé	La Flotte	Une seule opération d'aménagement
G8 Rue du Calvaire	La Flotte	Une seule opération d'aménagement
H8 La Maladrerie	La Flotte	Une seule opération d'aménagement
I8 Porte Rouge	La Flotte	Une seule opération d'aménagement
A9 Les Gruasses	Sainte-Marie-de-Ré	Phasage en deux opérations d'aménagement
B9 Rue de la Vierge/rue du Stade	Sainte-Marie-de-Ré	Une seule opération d'aménagement
C9 Rue des Mésanges	Sainte-Marie-de-Ré	Une seule opération d'aménagement
D9 Le Fougerou	Sainte-Marie-de-Ré	Phasage en deux opérations d'aménagement
E9 Rue de l'Abbaye	Sainte-Marie-de-Ré	Une seule opération d'aménagement

08 10 21
PREF 17

Pièce 5.1 /OAP C3, ARS EN RE, rue du Caranteau : correction d'une erreur matérielle, l'emprise de l'OAP est classée en secteur UB2 et non en secteur Ucn.

AVANT

/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

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

> Zonage PLUi: Ucn

> Zonage PPRN: zone blanche

APRES

/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

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

> Zonage PLUi: Ub2

> Zonage PPRN: zone blanche

Pièce 5.1 /OAP D3, ARS EN RE, rue de la Vanne bleue : la dénomination de l'OAP sectorielle est modifiée pour rendre plus lisible le document à l'égard des administrés, l'OAP « rue de la Vanne bleue » est renommée « Les Noues ».



08 10 21
PREF 17

<u>Pièce 5.1/OAP B5, LA COUARDE SUR MER</u>, avenue de Nouraleine : adaptation mineure de l'OAP à la suite à l'évolution du projet communal, ajout des logements parmi les affectations possibles sur ce secteur et phasage de l'opération.

AVANT

B5 – AVENUE DE NOURALEINE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie** : 5 500 m²
- **Affectation**: activités hôtelières, commerciales et tertiaires

> Prescriptions écrites

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

Poches de stationnement à créer.

> Prescriptions graphiques

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

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

Périmètre de l'OAP



APRES

B5 – AVENUE DE NOURALEINE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

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

➢ Prescriptions graphiques

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

Phase 2 : Constructions activité commerciale en RdC et tertiaire en R+1 possible en veillant à une bonne insertion architecturale et urbaine des constructions.

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

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

Constructions autorisées en R+1

➢ Prescriptions écrites

Poches de stationnement à créer.

Périmètre de l'OAP



08 10 21
PREF 17

Pièce 5.1/OAP D5, LA COUARDE SUR MER, Ilôt de la Poste :

Correction d'une erreur matérielle, reprise des éléments tels que présentés dans le PLUi arrêté en mai 2019 puis en août 2019 et soumis à enquête publique, avec une emprise plus large, l'ajout d'un emplacement pour un espace de stationnement public et l'ajout d'un espace dédié à l'accueil de commerces et/ou services en rez-de-chaussée et 2 à 3 unités de logement à l'étage. Est exclue de l'emprise de l'OAP la surface destinée à une poche de stationnement et faisant l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune de La Couarde-sur-Mer.

AVANT

D5 – ILOT DE LA POSTE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

- **Superficie** : 320 m²
- **Affectation**: commerces/services, logements.

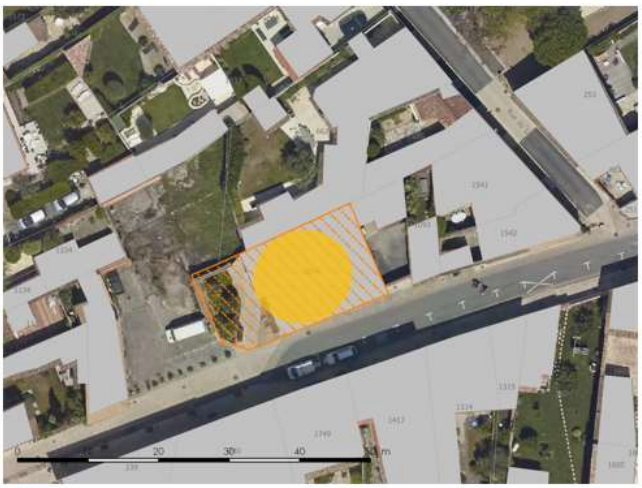
> Prescriptions graphiques

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

> Prescriptions écrites

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

Périmètre de l'OAP



APRÈS :

D5 – ILOT DE LA POSTE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

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

> Prescriptions graphiques

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

Espace public accueillant une placette à dominante piétonne et du stationnement

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

> Prescriptions écrites

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

Périmètre de l'OAP



08 10 21
PREF 17

Pièce 5.1/OAP B8 LA FLOTTE : En cohérence avec la modification du plan de zonage, suppression de l'OAP sectorielle B8 rue des Levailles des OAP sectorielles. Plusieurs constructions individuelles ont été autorisées avant l'approbation définitive du PLUi, privant ce secteur d'une surface résiduelle constructible suffisante pour rendre cohérent le maintien d'une OAP de secteur.

AVANT



08 10 21
PREF 17

Pièce 5.1/OAP D8 LA FLOTTE :

Correction d'une erreur matérielle portant sur l'indication du zonage de l'OAP sectorielle D8, le document mentionne un zonage Ub alors que cette OAP sectorielle est située en zone Ua. Attention, du fait de la suppression de l'OAP B8, l'OAP D8/Route de Saint-Martin-de-Ré devient l'OAP C8 (cf. tableau de synthèse en page 249 du présent rapport).

AVANT

D8 – ROUTE DE SAINT-MARTIN-DE-RE

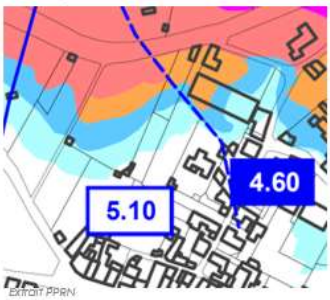
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

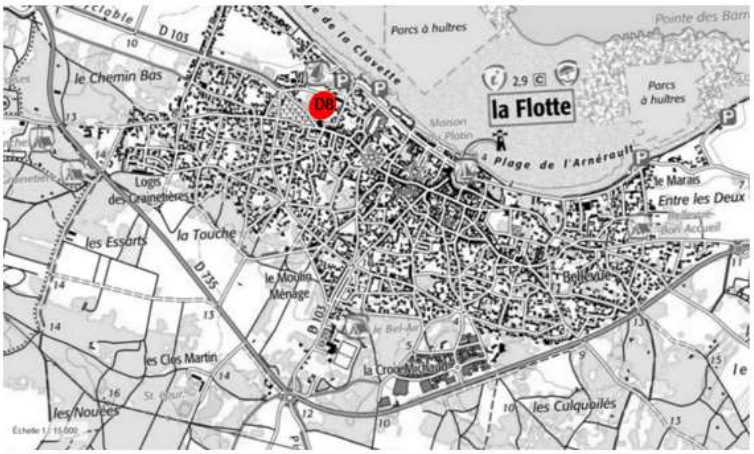
Le site se trouve au nord du centre-bourg de la Flotte. Il est desservi au nord par la route de Saint-Martin-de-Ré et la Raize de la Faure, au sud par la rue du chemin de Coquereau et à l'est par la rue de la Côte.

> Zonage PLUi: Ub

> Zonage PPRN: Rs3, Os, Bs1, Bs2



Extrait PPRN



Enjeux

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

APRES

C8 – ROUTE DE SAINT-MARTIN-DE-RE

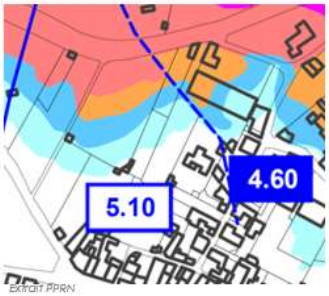
/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

Description

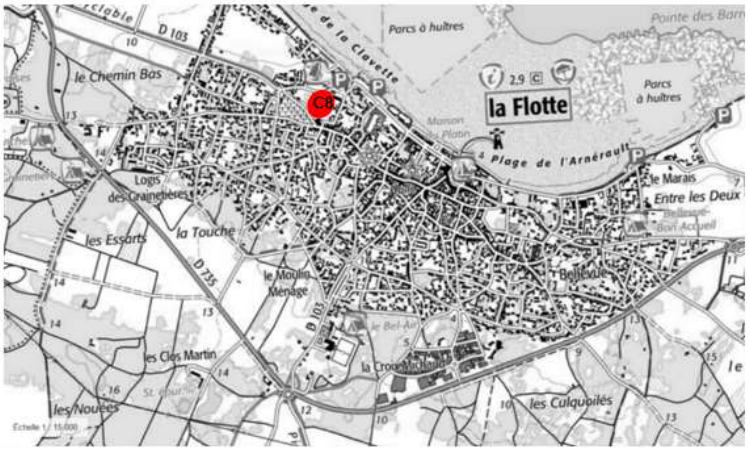
Le site se trouve au nord du centre-bourg de la Flotte. Il est desservi au nord par la route de Saint-Martin-de-Ré et la Raize de la Faure, au sud par la rue du chemin de Coquereau et à l'est par la rue de la Côte.

> Zonage PLUi: Ua

> Zonage PPRN: Rs3, Os, Bs1, Bs2



Extrait PPRN



Enjeux

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

08 10 21
PREF 17

Pièce 5.1/OAP I8 LA FLOTTE :

Ajout d'une nouvelle OAP sectorielle pour préserver un ancien clos caractéristique de l'île de Ré marquant l'entrée de bout avant l'extension urbaine de la commune dans les années 1970-1980. Il s'agit d'encadrer l'aménagement du secteur de la Porte Rouge (ancien secteur à plan masse n°14 du POS) afin de conserver un espace de respiration dans un quartier assez dense et d'assurer la préservation de la qualité paysagère de ce carrefour.

I8 – PORTE ROUGE

/ DESCRIPTION DU SITE ET DES ENJEUX

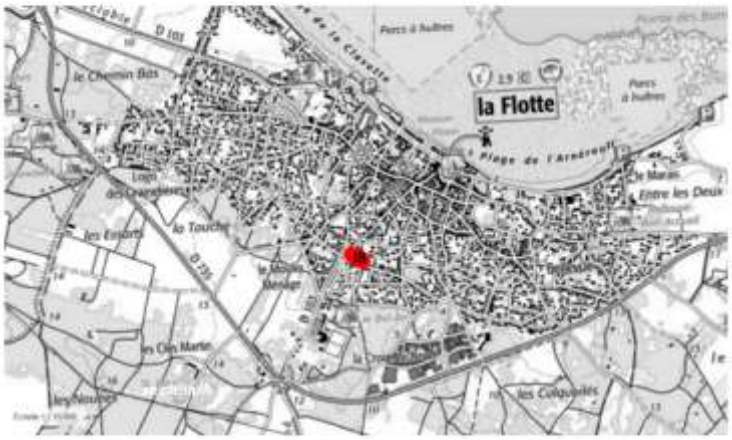
Description

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

- Zonage PLUi: Ub
- Zonage PPRN: zone blanche



Extrait PPRN



Enjeux

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

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

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ILE DE RE – Pièce 5.1 - OAP sectorielles
Modification n°1 – Avril 2021

I8 – PORTE ROUGE

Périmètre de l'OAP

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

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

> Prescriptions graphiques

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

Espaces plantés à conserver

Clôtures végétalisées à conserver

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

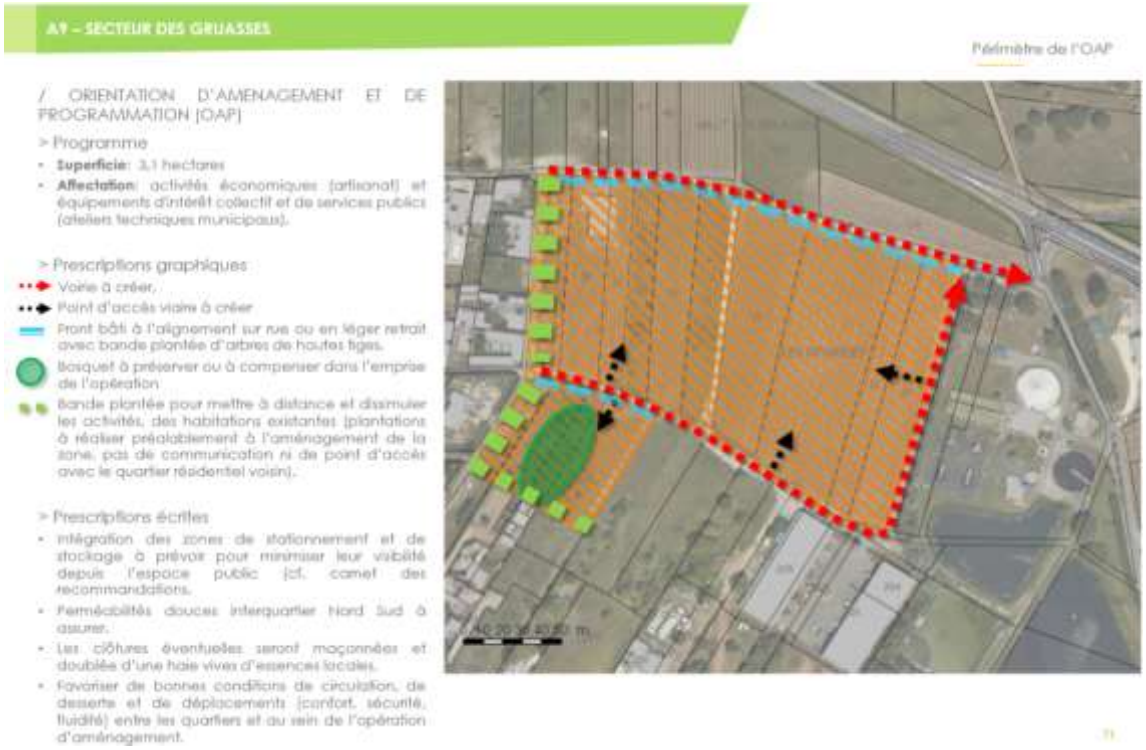


08 10 21
PREF 17

Pièce 5.1/OAP A9 SECTEUR DES GRUASSES SAINTE MARIE DE RE :

Ajout dans les prescriptions graphiques que la haie d'essences locales sera aménagée côté domaine public, et souhait d'accompagner la bande plantée par un mur d'enceinte ou le front bâti afin de préserver au maximum les habitations riveraines des nuisances visuelles et sonores que pourrait générer l'activité de la future zone d'activités.

AVANT :



APRES :



08 10 21
PREF 17

Pièce 5.1/OAP B9 RUE DE LA VIERGE/RUE DU STADE (SAINTE MARIE DE RE) :

a) réduction de l'emprise de l'OAP en limite nord en raison du déclassement de deux parcelles qui sortent du secteur 1AUe et sont reclassées en secteur Ar en conformité avec l'arrêté préfectoral du 19 août 2019 répondant défavorablement à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée.

AVANT



APRES



08 10 21
PREF 17

b) l'intitulé de l'OAP Rue de la Vierge est complété et devient "rue de la Vierge/rue du Stade" pour améliorer la compréhension des administrés.

B9 – RUE DE LA VIERGE/RUE DU STADE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

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

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

> Prescriptions graphiques

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

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

Continuité douce à créer,

Boisement à préserver dans son intégralité,

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

> Prescriptions écrites

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

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

Périmètre de l'OAP



73

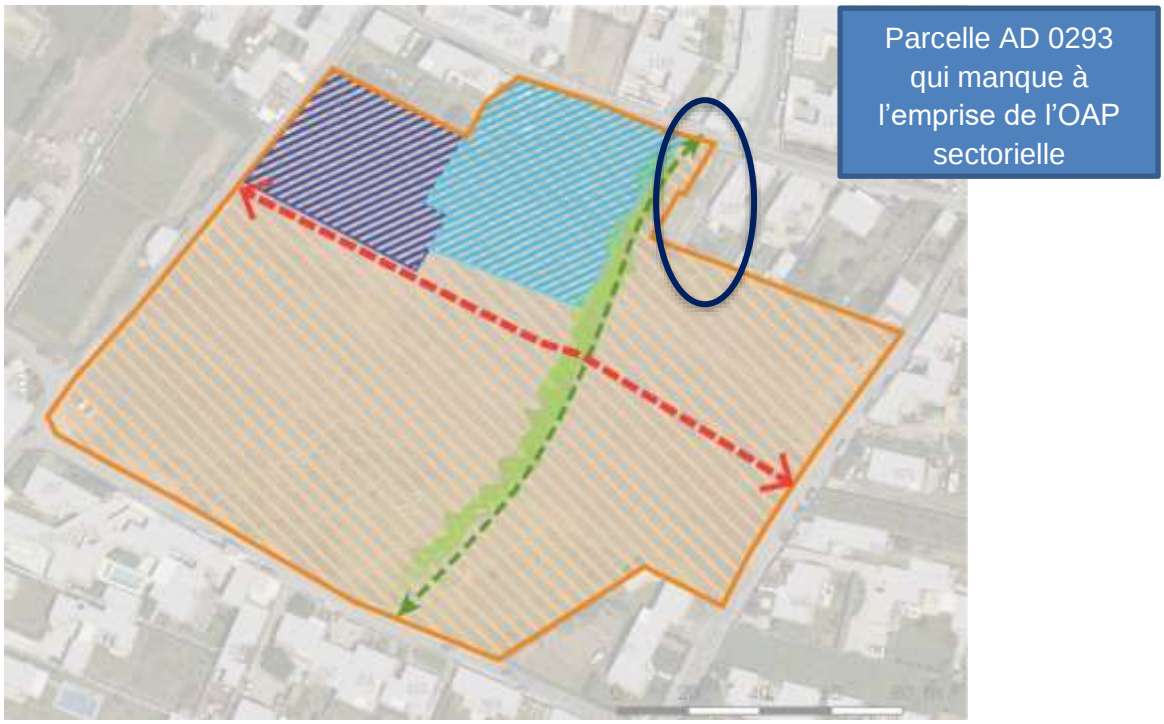
08 10 21
PREF 17

<u>Pièce 5.1</u>/OAP D9 LE FOUGEROU (SAINTE MARIE DE RE) :

Correction d'une erreur matérielle, intégration de la parcelle AD0293 oubliée lors de la procédure d'élaboration du PLUi, amenant à l'agrandissement de l'emprise de l'OAP sectorielle sur le pourtour nord sur une superficie de 281 m². Cette parcelle appartient à la commune de Sainte-Marie-de-Ré, maître d'ouvrage de l'aménagement de ce secteur.

Dans les prescriptions graphiques de l'OAP, l'emprise de la "réserve foncière pour un équipement public" est légèrement déplacée du fait de l'évolution du projet communal.

AVANT :

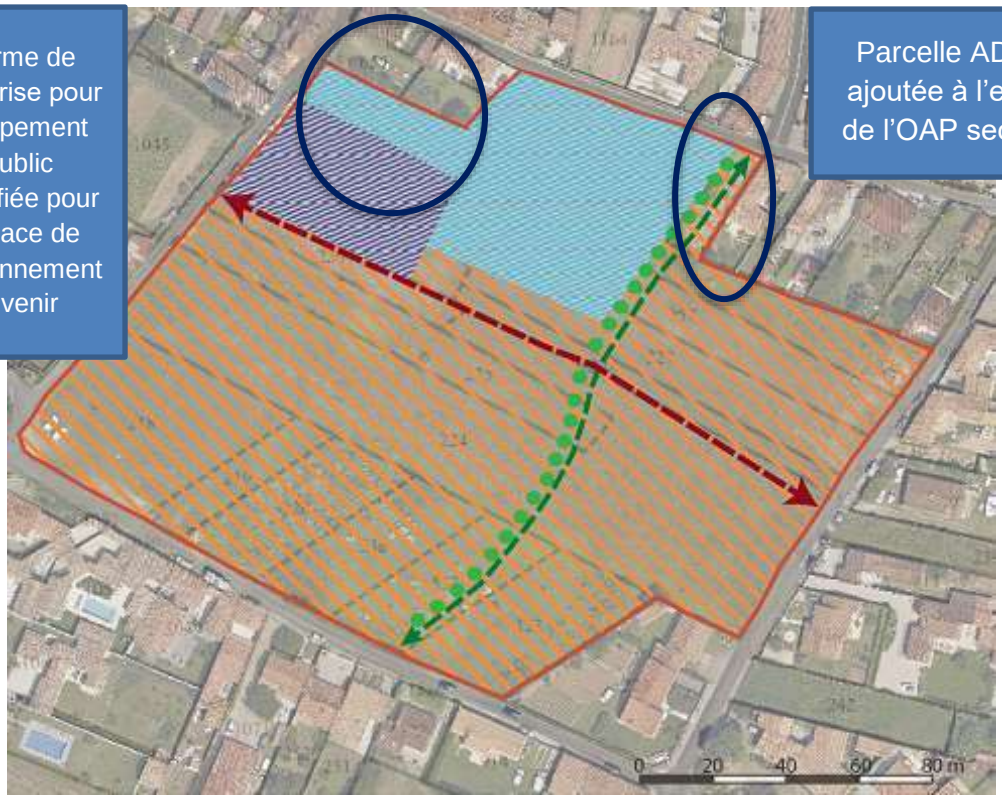


APRÈS

08 10 21
PREF 17

Forme de l'emprise pour équipement public modifiée pour espace de stationnement à venir

Parcelle AD 0293 ajoutée à l'emprise de l'OAP sectorielle



<u>Pièce 5.1</u>/OAP E9 RUE DE L'ABBAYE (SAINTE MARIE DE RE) :

correction d'une erreur matérielle portant sur le nombre de logements prévus dans l'opération : remplacement "52 logements en accession sociale et 6 logements locatifs sociaux" par "30 à 35 unités en locatif social et en accession libre à la propriété ». A noter que le projet de PLUi arrêté en août 2019 soumis à enquête publique mentionnait bien une production de 30-35 logements dans l'OAP E9.

AVANT **:**



08 10 21
PREF 17

APRES :

E9 – RUE DE L'ABBAYE

/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

> Programme

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

> Prescriptions graphiques

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

Front paysagé homogène à créer

Continuité douce à créer

> Prescriptions écrites

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

Périmètre de l'OAP



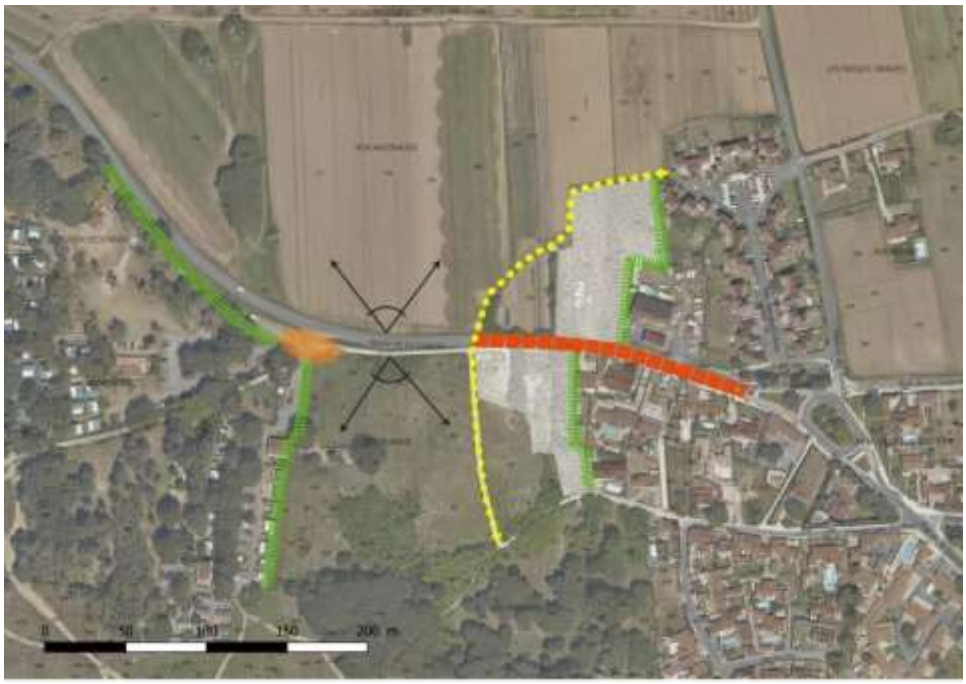
08 10 21
PREF 17

Pièce 5.2 MODIFIÉE, ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT THEMATIQUES :

Pièce 5.2/OAP thématique ENTREES ET TRAVERSEES DE BOURGS, commune du BOIS PLAGE EN RE (Th9) :

Page 34 du document, agrandissement vers le sud de l'emprise concernée par la légende « renaturer les parcelles », ajout de la parcelle 17051/AO0082 en raison de l'intérêt de préserver l'ensemble de l'unité foncière. En outre, il est ajouté dans les prescriptions que les services du Département seront associés à la réalisation des aménagements (sécurité sur RD).

AVANT



APRES

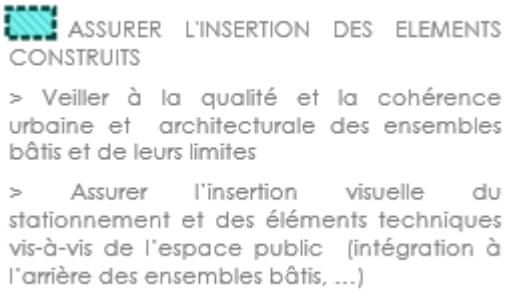


08 10 21
PREF 17

Pièce 5.2/OAP thématique ENTREES ET TRAVERSEES DE BOURGS, commune de SAINTE MARIE DE RE (Th10) :

En raison de l'évolution du programme de rénovation/construction du centre de secours par les services départementaux, il y a lieu de supprimer la précision « intégration à l'arrière des ensembles bâtis » dans les prescriptions écrites relatives à l'insertion des éléments construits de l'OAP (page 39 du document).

AVANT



APRES



08 10 21
PREF 17

Pièce 5.2/OAP thématiques ESPACES LIBRES PROTÉGÉS (Th15, 16, 17 et 18) :

Agrandissement de l'emprise des annexes de 25 m² à 30 m² dans un objectif de cohérence et d'harmonisation avec les dispositions des articles 5 relatives aux annexes et aux piscines de l'OAP thématique avec le règlement de la zone Ua. Les communes concernées sont les communes du BOIS PLAGE EN RE et SAINTE MARIE DE RE.

AVANT



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

> PRESCRIPTIONS VALABLES POUR TOUS LES ESPACES IDENTIFIÉS:

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

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

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

> PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES À CHAQUE ESPACE IDENTIFIÉ:

Espaces libres de qualité

Aucune construction nouvelle n'est autorisée.

Tout aménagement sera pensé et effectué :

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

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

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

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

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

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

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

- des **extensions mesurées** de bâtiments existants, à usage d'habitation, sous réserve:

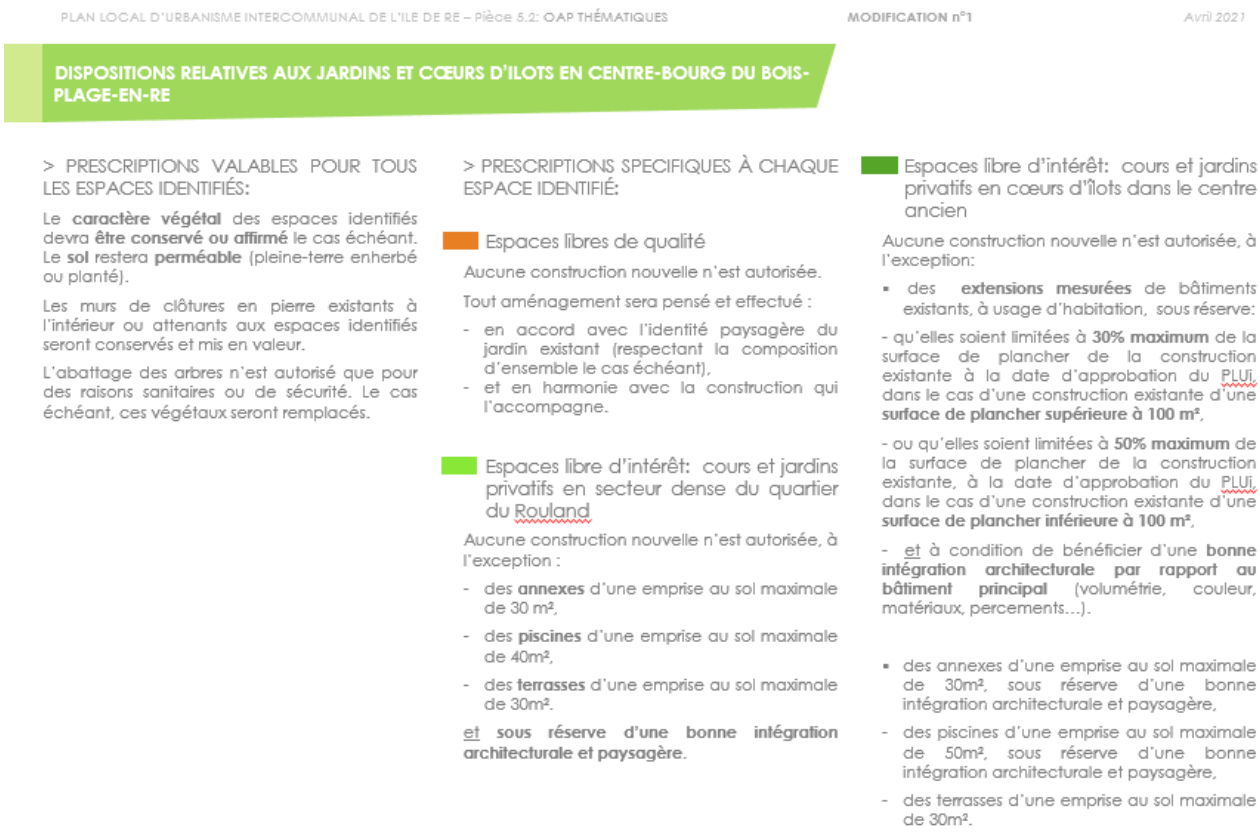
- qu'elles soient limitées à **30% maximum** de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'une construction existante d'une **surface de plancher supérieure à 100 m²**,

- ou qu'elles soient limitées à **50% maximum** de la surface de plancher de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'une construction existante d'une **surface de plancher inférieure à 100 m²**,

- et à condition de bénéficier d'une **bonne intégration architecturale par rapport au bâtiment principal** (volumétrie, couleur, matériaux, percements...).

- des annexes d'une emprise au sol maximale de 40m², sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère,
- des piscines d'une emprise au sol maximale de 50m², sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère,
- des terrasses d'une emprise au sol maximale de 30m².

APRES



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ILE DE RE – Pièce 5.2: OAP THÉMATIQUES — MODIFICATION n°1 — Avril 2021

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

> PRESCRIPTIONS VALABLES POUR TOUS LES ESPACES IDENTIFIÉS:

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

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

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

> PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES À CHAQUE ESPACE IDENTIFIÉ:

Espaces libres de qualité

Aucune construction nouvelle n'est autorisée.

Tout aménagement sera pensé et effectué :

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

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

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

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

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

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

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

- des **extensions mesurées** de bâtiments existants, à usage d'habitation, sous réserve:

- qu'elles soient limitées à **30% maximum** de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'une construction existante d'une **surface de plancher supérieure à 100 m²**,

- ou qu'elles soient limitées à **50% maximum** de la surface de plancher de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'une construction existante d'une **surface de plancher inférieure à 100 m²**,

- et à condition de bénéficier d'une **bonne intégration architecturale par rapport au bâtiment principal** (volumétrie, couleur, matériaux, percements...).

- des annexes d'une emprise au sol maximale de 30m², sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère,
- des piscines d'une emprise au sol maximale de 50m², sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère,
- des terrasses d'une emprise au sol maximale de 30m².

08 10 21
PREF 17

AVANT

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

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

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

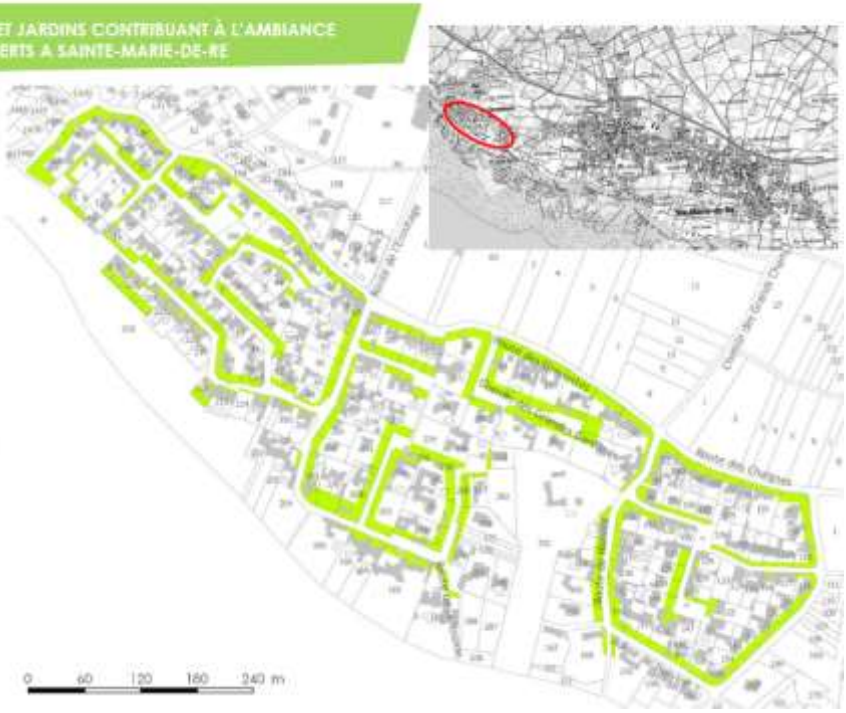
Les murs de clôtures en pierre à l'intérieur ou attenants aux espaces identifiés seront conservés et mis en valeur.

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

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

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

sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.



APRES

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

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

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

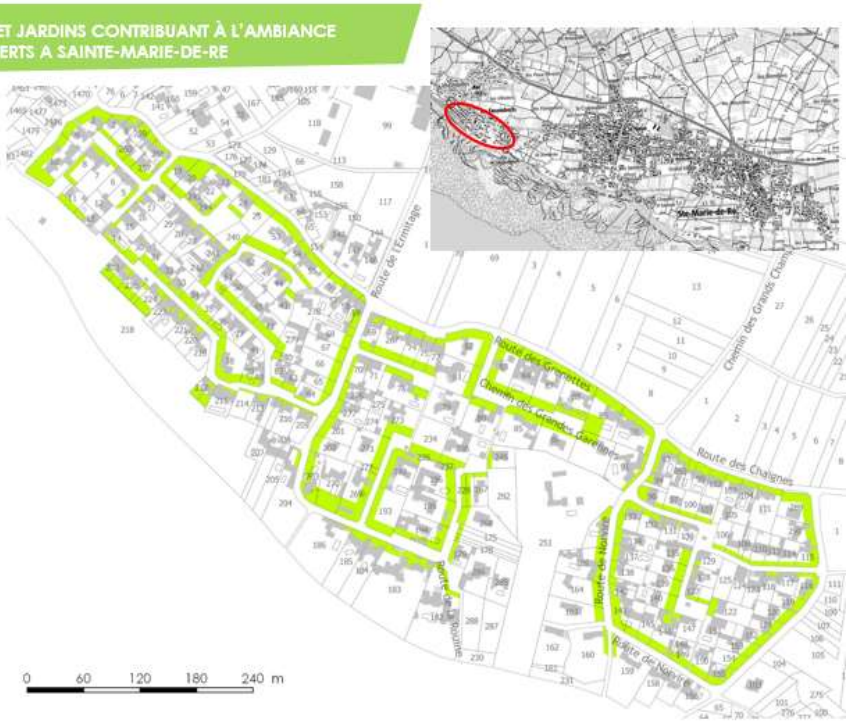
Les murs de clôtures en pierre à l'intérieur ou attenants aux espaces identifiés seront conservés et mis en valeur.

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

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

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

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



08 10 21
PREF 17

Pièce 5.2/OAP thématiques ESPACES LIBRES PROTÉGÉS, commune de SAINT MARTIN DE RE (Th16) :

Correction d'une erreur matérielle portant sur le document graphique de l'OAP thématique. Des parcelles dont la commune souhaitait préserver le caractère végétal ont, par erreur, était omises du plan et sont rajoutées. Il s'agit des parcelles ZC176, ZC 413, ZC 138 et ZC 43

AVANT



APRES



08 10 21
PREF 17

Ajout de la bande végétale présente au POS et omise dans le PLUi sur la parcelle ZC 43 :



Ajout de la bande végétale présente au POS et omise dans le PLUi sur la parcelle ZC 138 :



08 10 21
PREF 17

Ajout de la bande végétale présente au POS et omise dans le PLUi sur la parcelle ZC 413 :



Ajout de la bande végétale présente au POS et omise dans le PLUi sur la parcelle ZC 176 :



08 10 21
PREF 17

5.2/ OAP thématique' ESPACES LIBRES PROTEGES, COMMUNE DES PORTES EN RE (Th14) :

Correction d'une erreur matérielle, décalage vers l'ouest de l'image des tracés des espaces libres protégés sur le plan graphique de l'OAP thématique.

AVANT



APRES



08 10 21
PREF 17

Pièce 6 MODIFIÉE, CARNET DES RECOMMANDATIONS :

Corrections d'erreurs matérielles, modifications apportées à la palette végétale (classification des arbres) en page 117 du carnet :

5 PALETTE VÉGÉTALE

Les plantes autorisées

L'objectif est de conserver et de trouver une unité d'ensemble, en privilégiant des essences traditionnelles, notamment pour les plantations structurantes du paysage : arbres de haut jet qui émergent au-dessus des constructions, arbustes qui constituent les haies et forment le premier plan de certains paysages bâtis ou non. Les essences présentées ci-après sont à privilégier.

L'emploi des végétaux est à ajuster en fonction de chaque type de paysage (marais, boisement, plaine…), en privilégiant les essences locales :
- Dans le marais, les essences à utiliser sont de préférence le tamaris, l'arroche de mer ou le figuier.
- Les espaces boisées accueillent des essences telles que le pin maritime, le chêne vert (plantés en retrait des habitations), l'arbousier, le mimosa ou le fusain.
- Dans la plaine, la plantation d'arbres fruitiers est encouragée.

Des plantations basses (arbustes bas, vivaces) plus libres peuvent, trouver place dans les jardins derrière les clôtures.
Les plantes adaptées aux sols secs (plantes xérophiles) sont encouragées, notamment pour limiter l'arrosage (pâquerette des murailles, valériane, graminées (pennisetum…), rose trémière, perovskia, pittospore, sauges vivaces et arbustives, arbousier, pin, chêne vert…). Les plantes gourmandes en eau nécessitant un arrosage régulier (arrosage intégré…) sont à éviter.

POUR LES ESPACES PRIVÉS :

STRATE ARBUSTIVE

ARBRES PETIT À MOYEN DEVELOPPEMENT
- troène commun (Ligustrum vulgare)
- genet d'Espagne (Spartium junceum)
- argousier (Hippophae rhamnoides)
- prunellier (Prunus spinosa)
- fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
- arbousier (Arbutus unedo)
- tamaris (Tamarix gallica)
- nerprun alaterne (Rhamnus alaternus)
- arroche marine (Atriplex halimus)
- églantier (Rosa sp.)
- cornouiller (Cornus sp.)
- lilas (Sirynga vulgaris)

STRATE ARBORÉE

> ARBRES ISOLÉS

ARBRES MOYEN À GRAND DEVELOPPEMENT
- chêne vert (Quercus ilex), car traditionnel sur l'île : petit arbre convenant aux parcelles de 250/300m²
- le chêne pubescent (Quercus pubescens), le pin maritime (Pinus pinaster), le pin parasol (Pinus pinea) sont déconseillés dans les petits jardins < 300m² (port trop important, racines traçantes…). Ils doivent être éloignés systématiquement des habitations, des murs et des voies publiques.

> VERGERS

ARBRES PETIT À MOYEN DEVELOPPEMENT

Essentiellement des espèces et variétés cultivées pour leur production de fruits comestibles.

- figuier (Ficus carica)

08 10 21
PREF 17

- amandier (Amygdalus communis)
- pommier (Malus sp.)
- cerisier (Cerasus sp.)
- pêcher (Persica vulgaris)
- abricotier (Anneniaca vulgaris)
- prunier (Prunus sp.)
- poirier (Pyrus communis)
- noyer (Juglans regia)

STRATES ARBUSTIVE ET HERBACÉE

> VIVACES TAPISSANTES

- pervenche (Vinca minor)
- géraniums (Geranium macrorrhizum 'Spessart', Geranium cantabrigiense 'Biokovo)
- lierre tapissant (Hedera algerian 'Bellecour')
- aspérule odorante (Galium odoratum)
- liriopes (Liriope spicata, Liriope muscarii)

> VIVACES (TOUFFES ET BULBES) ET ARBUSTES BAS

- ail d'ornement (Allium aflatunense 'Purple Sensation' ou Allium sphaerocephalon)
- anémone (Anemone x hybrida 'Honorine Jobert')
- valériane (Centranthus ruber)
- Tellima grandiflora
- lavande (Lavandula angustifolia)
- acanthe (Acanthus mollis)
- agapanthe (Agapanthus praecox)
- sauge arbustive ou vivace (Salvia uliginosa, Salvia jamensis, Salvia grahamii)
- pennisetum (Pennisetum alopecuroides ou Pennisetum hameln)
- canche cespiteuse (Deschampsia cespitosa)
- carex (Carex grayi ou Carex morrowii)
- perovskia (Perovskia atriplifolia)
- hortensia (Hydrangea arborescens ' Annabelle', Hydrangea quercifolia....)
- deutzia (Deutzia gracilis)
- spirée (Spiraea thunbergii, ...)
- pittospore (Pittosporum tobira 'Nana')

...

> POUR LES PLANTATIONS EN PIED DE MUR

- iris (Iris sibirica 'Snow Crest',Iiris sibirica ruffled velvet, Iris sibirica 'Snow Queen', Iris sibirica 'Weisser Orient'...)
- ail d'ornement (Allium aflatunense 'Purple Sensation' ou Allium sphaerocephalon)
- géraniums (Geranium macrorrhizum 'Spessart', Geranium cantabrigiense)
- acanthes (Acanthus hungaricus, Acanthus mollis)
- carex (Carex grayi, Carex foliosissima 'Irish Green')
- fougères (Dryopteris)
- bergenia (Bergenia cordiflora)
- pâquerette des murailles (Erigeron karvinskianus)
- alchémille (Alchemilla mollis)
- achillées (Achillea millefolium)
- anémone (Anemone x hybrida 'Honorine Jobert')
- valérianes (Valeriana officinalis, Centranthus ruber)
- campanule (Campanula muralis)
- sauges (Salvia uliginosa, Salvia jamensis, Salvia grahamii)
- roses trémières (Alcea rosea ou Alcea ficifolia)

> PLANTES GRIMPANTES

- rosier grimpant
- chèvrefeuille (Lonicera henryi) - persistant
- jasmin (Trachelospermum jasminoides) - persistant, (Jasminum officinale) - caduc
- clématite (Clematis 'Jackmanii superba') - caduc, (Clematis armendii) - persistant
- glycine (Wisteria sinensis)
- faux-jasmin (Solanum jasminoides) - semi-persistant
- hortensia grimpant (Hydrangea petiolaris) - semi-persistant

POUR LES MASSIFS ARBORÉS:

ARBRES MOYEN À GRAND DEVELOPPEMENT

- pin parasol (Pinus pinea), à la condition de l'éloigner systématiquement des voies publiques et des murs
- pin d'Alep (Pinus halepensis)
- pin maritime (Pinus pinaster)
- chêne vert (Quercus ilex),
- chêne pédonculé (Quercus robur),
- chêne pubescent (Quercus pubescens),
- frêne commun (Fraxinus excelsior),
- frêne à feuilles étroites angustifila (Fraxinus angustifolia),
- frêne à fleur (Fraxinus ornus)

POUR LES PLANTATIONS D'ALIGNEMENT:

- marronnier (Aesculus hippocastanum)
- tilleul (Tillia sp.)

08 10 21
PREF 17

Ajout de l'aspect mat dans les prescriptions relatives aux menuiseries (page 111 du carnet) :

Les menuiseries

La couleur des constructions participe tout autant que la proportion des volumes et la composition des façades à la qualité des paysages. L'architecture traditionnelle de l'Ile de Ré présente sur ce plan un très bon exemple de qualité visuelle et d'harmonie. Si les toitures offre une grande simplicité de couleur ocre rosé avec la présence dominante de la tuile canal, les menuiseries se déclinent sur un nuancier de gris et de vert. La teinte des enduits de façade est elle plus subtile, allant de l'ocre au blanc pur, largement utilisé depuis ces dernières décennies.

Références issues de la palette réalisée par le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement)

MATERIAU

Sur un bâtiment ancien, l'usage du bois est toujours préférable. Il permet la respiration naturelle de l'ouvrage et l'emploi de peintures nuancées.

La section bien plus importante des montants en P.V.C. diminue d'autant les surfaces vitrées, entraîne un changement inesthétique dans les proportions des carreaux et crée une étanchéité à l'air incompatible avec la construction ancienne.

PRÉPARATION

Le décapage, lorsqu'il s'agit d'ouvrages anciens, devra être effectué avec une attention particulière : c'est souvent de cette façon que se repèrent les traitements et les tonalités antérieurs.

LES FENÊTRES

Les fenêtres de l'île de Ré conservent une teinte proche de celle de la pierre calcaire et des enduits, se déclinant autour du blanc cassé ou de la couleur crème et présentent un aspect mat:

RAL 9001

RAL 1013

RAL 1015

08 10 21
PREF 17

Ajout d'une précision sur les conditions d'implantation des haies végétales (page 59 du carnet) :

LES CLOTURES VEGETALES

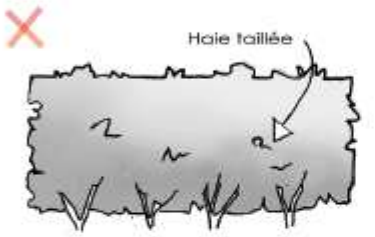
- Les clôtures végétales, si elles existent, seront constituées de haies d'essences locales et variées (végétaux caducs et persistants, cf. palette végétale).

- Les formes libres sont à privilégier. Les haies uniformes taillées, et monospécifiques banalisent le paysage. Elles sont à éviter.

- Les haies pourront être doublées d'un grillage en fil de fer galvanisé de type «grillage à mouton» sur poteaux bois (exemple chataignier, chêne...).

- Les portails seront en bois, à claire-voie et dans les mêmes proportions que la clôture.

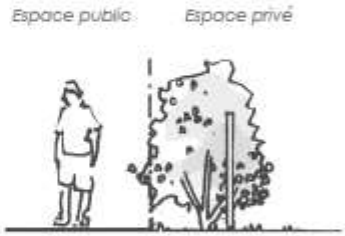
- Les végétaux composant les clôtures végétales seront plantés avec un retrait suffisant par rapport à la limite du terrain, pour permettre leur bon développement sans empiéter sur le domaine public ou sur les parcelles voisines (Cf. art. 671 du Code civil).



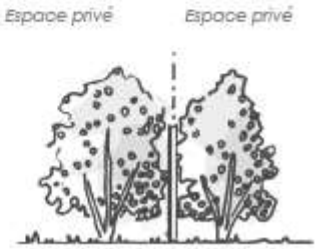
^ Haie taillée de forme stricte : forme peu harmonieuse, nécessite des tailles régulières



^ Haie de forme libre : forme naturelle plus rurale, nécessite des tailles moins régulières



^ Exemple de grillage positionné en retrait de la limite de propriété (par exemple en retrait de 1,00m d'un espace public)



^ Exemple de grillage positionné en limite séparative.

08 10 21
PREF 17

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'ILE DE RE

PLUi

Notice de présentation

Modification simplifiée n°1

Approbation
Jeudi 6 octobre 2022

Sommaire

1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 3

2. MODIFICATIONS PROJETEES ET EXPOSE DES MOTIFS 4

REGLEMENT ECRIT 4

I. Lexique 4

1. Installations et les locaux techniques des piscines 4

II. Article 5 – Volumétrie et implantation des constructions 5

1. Implantation des annexes par rapport à l'alignement *(Zones concernées : Ua, Ub, Up, Ut, Ux, 1Auh, 1Aux)* 5

2. Implantation des annexes et des « autres constructions (préaux…) » par rapport à l'alignement *(Zone concernée : Uc)* 6

3. Annexes et équipements publics *(Zones concernées : Ua, Ub, 1Auh)* 7

4. Secteurs à remontées de nappes et niveau de plancher bas 8

III. Article 6 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 9

1. Menuiseries : Portes vitrées et portails ajourés *(Zones concernées : Ua, Ub, Uc, Ud, 1AUh)* 9

2. Clôtures : haies végétales et risque incendie de forêt *(Zones concernées : Ua et Ub)* 10

3. Clôtures en limite séparative : Haies végétales et risque incendie de forêt *(Zones concernées : Uc, Ud, Ut, Ux, 1Auh, 1Aux)* 11

4. Clôtures à l'alignement et OAP thématique « lisières urbaines » *(Zone concernée : Ua)* 12

IV. Article 8 – Stationnement 13

1. Stationnement vélos *(Zones concernées : Ua, Ub, Uc, Ud, 1AUh)* 13

REGLEMENT GRAPHIQUE 14

I. Plan n°6 - Commune de Saint-Martin-de-Ré 14

1. Arbres isolés protégés – parcelle AL 35 14

OAP THEMATIQUE 15

I. OAP Paysage – espaces libres protégés 15

1. Risque incendie de forêt du PPRN et OAP Th14 « bandes vertes inconstructibles » 15

1. Objectif de la modification simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été approuvé le 17 décembre 2019, puis modifié une première fois le 30 septembre 2021 par modification de droit commun.

Par arrêté du 10 décembre 2021, le Président de la Communauté de communes de l'île de Ré a lancé la modification simplifiée n°1 de ce document d'urbanisme. L'objectif de cette nouvelle procédure est de rectifier des erreurs matérielles et clarifier l'écriture de certaines règles. Une dizaine de modifications sont concernées.

Les modifications prévues conservent les orientations du PADD et l'équilibre général du projet en termes de zonage, de consommation d'espace, d'équipements.

Cette procédure peut revêtir une forme simplifiée, telle qu'elle est codifiée à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où les adaptations envisagées ont pour objet la rectification d'erreurs matérielles et n'auront pour conséquence :

- ni de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- ni de diminuer les possibilités de construire,
- ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Les pièces du PLUi concernées par cette modification simplifiée sont :

- **le règlement écrit (pièce 3.1) :**
- **le règlement graphique (pièce 3.2**)
- **les OAP thématiques (pièces 5.2)**

REGLEMENT ECRIT

I. Lexique

1. Installations et les locaux techniques des piscines

Pour clarifier la désignation des locaux techniques de piscine et pouvoir identifier les règles qui s'y appliquent, la notion de *« local technique de piscine inférieur à 5m²* » est rajoutée dans la définition du terme « **installation** » du lexique. Cette précision permet d'affirmer que ce type d'édifice de petites dimensions, n'est pas soumis aux règles qui s'appliquent aux constructions de dimensions plus importantes tels que les bâtiments, les annexes ou encore les préaux.

Dispositions actuelles	Dispositions projetées
Page 19 - INSTALLATION Une installation est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.	**Page 19 - INSTALLATION** Une installation est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations, **local technique de piscine inférieur à 5 m² d'emprise au sol**...), et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.

II. Article 5 – Volumétrie et implantation des constructions

1. Implantation des annexes par rapport à l'alignement *(Zones concernées : Ua, Ub, Up, Ut, Ux, 1Auh, 1Aux)*

Cette modification a pour but de clarifier les dispositions concernant l'implantation des annexes par rapport à l'alignement. L'écriture actuelle de cette disposition est revue pour réaffirmer que les annexes, qui sont définies au titre du PLUi comme des bâtiments, peuvent bien s'implanter en retrait de l'alignement comme les autres constructions secondaires tels que les préaux. L'écriture actuelle laissant un doute sur la compréhension de la disposition. En effet, ce type de bâtiment complète les fonctionnalités du bâtiment principal et se situe souvent derrière celui-ci et donc en retrait de l'alignement.

De plus les dispositions concernant l'implantation des annexes et des autres constructions n'étaient pas existantes pour la zone 1AUx, elles sont donc rajoutées pour cette zone.

Dispositions actuelles	Dispositions projetées
Zone Ua : Tout bâtiment sera édifié, pour tous ses niveaux, à l'alignement. Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées : […] Les autres constructions (préaux…) pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum **Zone Ub** : Idem **Zone Up**: Idem **Zone Ut**: Idem **Zone Ux**: Idem **Zone 1Auh**: Idem **Zone 1Aux** : Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer tout bâtiment devra être édifié pour tous ses niveaux, à l'alignement de la voie.	**Zone Ua p 32 et 34** : ~~Tout~~ **Les** bâtiments ser~~a~~**ont** édifié**s**, pour tous ~~ses~~ **leurs** niveaux, à l'alignement. Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées : […] **Les annexes et** les autres constructions (préaux…) pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum **Zone Ub p 69~~-~~ et 70 : Idem** **Zone Up p 169-170 : Idem** **Zone Ut p 182-183** : **Idem** **Zone Ux p 198-199** : **Idem** **Zone 1Auh p 218** : **Idem** **Zone 1Aux p 246-247** : Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer ~~**Tout**~~ **Les** bâtiments devr~~a~~**ont être** édifié**s** pour tous ~~**ses**~~ **leurs** niveaux, à l'alignement de la voie. […] **Les annexes et les autres constructions (préaux…) pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum**. […]

2. Implantation des annexes et des « autres constructions (préaux…) » par rapport à l'alignement *(Zone concernée : Uc)*

Cette modification a pour but de clarifier les dispositions concernant l'implantation des annexes par rapport à l'alignement. L'écriture actuelle de cette disposition est revue pour réaffirmer que les annexes, qui sont définies au titre du PLUi comme des bâtiments, peuvent bien s'implanter en retrait de l'alignement comme les autres constructions secondaires tels que les préaux. L'écriture actuelle laissant un doute sur la compréhension de la disposition, elle doit donc être rectifiée. En effet, ce type de bâtiment complète les fonctionnalités du bâtiment principal et se situe souvent derrière celui-ci et donc en retrait de l'alignement.

De plus, une erreur matérielle s'est glissée dans les dispositions de la zone Uc. La règle d'implantation par rapport à l'alignement pour les préaux est à 3 mètres minimum, alors que la règle générale pour les bâtiments est de 5 m minimum. Le but de cette modification est donc de rectifier cette erreur pour mettre le retrait minimum des préaux à la même distance que les autres constructions, c'est-à-dire à 5 m minimum.

Dispositions actuelles	Dispositions projetées
Zone Uc : Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, tout bâtiment devra être édifié, pour tous ses niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement […] Les autres constructions (préaux…) pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum.	**Zone Uc p 104-105** Le long des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, ~~tout~~ **les** bâtiments devr~~a~~**ont** être édifiés, pour tous ~~ses~~ **leurs** niveaux, avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement […] Les annexes et les autres constructions (préaux…) pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de ~~3~~ **5** m minimum.

3. Annexes et équipements publics *(Zones concernées : Ua, Ub, 1Auh)*

Le but de cette modification est de rectifier un oubli dans l'écriture de l'article 5 au paragraphe « emprise au sol ». En effet, ce chapitre mentionne que l'emprise au sol d'une annexe sera de 30 m² maximum et limite leur nombre à une annexe par unité foncière. Cependant, à l'approbation du PLUi, il a été oublié d'exempter les équipements d'intérêt collectif et services publics de ces dispositions.

Une dérogation doit être prévue pour ce type d'équipements car ce sont des constructions qui possèdent des besoins différents en termes d'organisation des volumes sur leur terrain d'assiette comparé aux constructions à destination d'habitation, de commerces ou d'activités.

Le fait d'exempter les équipements publics de cette règle, n'augmentera pas pour autant leurs droits à construire. En effet, les dispositions concernant l'alignement, la hauteur et les espaces de pleine terre de ces constructions restent les mêmes.

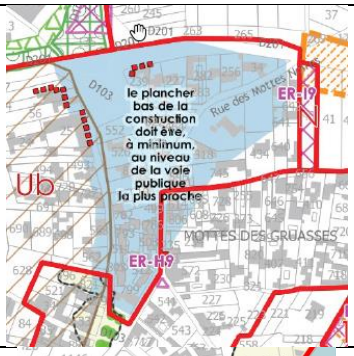
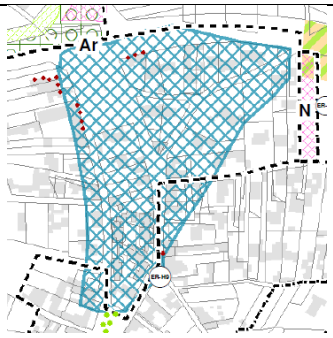
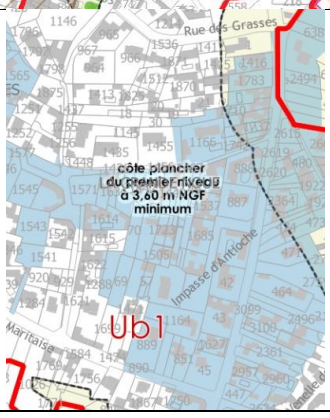
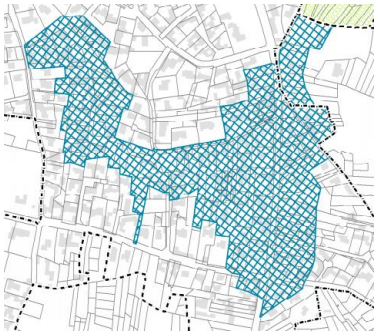
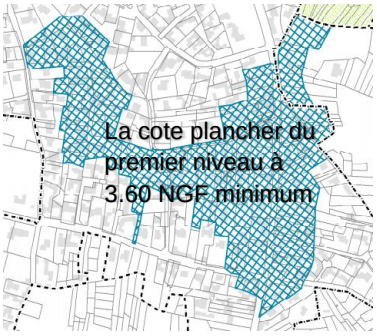
Dispositions actuelles	Dispositions projetées
Zone Ua : 4. Emprise au sol Sauf indication spécifique inscrite dans les OAP, l'emprise au sol d'une annexe sera au maximum de 30 m². Le nombre d'annexe ne devra pas excéder 1 unité maximum sur une même unité foncière. **Zone Ub:** Idem **Zone Uc :** Idem **Zone 1Auh :** Idem	**Zone Ua p 35 :** 4. Emprise au sol Sauf indication spécifique inscrite dans les OAP, l'emprise au sol d'une annexe sera au maximum de 30 m². Le nombre d'annexe ne devra pas excéder 1 unité maximum sur une même unité foncière. **Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont exemptés des règles de ce sous-chapitre " emprise au sol".** **Zone Ub p 72** : **Idem** **Zone 1Auh p 219** : **Idem**

4. Secteurs à remontées de nappes et niveau de plancher bas

La Commune de Sainte-Marie-de-Ré dans son avis sur le projet de modification simplifiée n°1 (datant du 29 avril 2022) a relevé une coquille qui s'est produite au moment de l'approbation de la modification n°1 du PLUi et qui n'avait pas été relevée depuis.

La mention « *le plancher bas de la construction doit être à minimum au niveau de la voie publique la plus proche* » présent en 2019 sur le règlement graphique, a disparu des plans à partir de septembre 2021 alors que cette suppression n'était pas souhaitée par la CDC, ni par la Commune au moment de la modification n°1. En vérifiant, il est noté que cette suppression s'est également effectuée pour le secteur de remontées de nappes impactant la Commune du Bois-Plage.

Entre l'élaboration et la modification n°1 du PLUi, la Communauté de communes a changé de logiciel pour créer les cartes du règlement graphique. Ce changement a entrainé cette suppression involontaire de textes. La CDC propose donc remettre les textes sur le règlement graphique tels qu'ils étaient présents au moment de l'approbation du PLUi en 2019.

Commune	**PLUi approuvé en décembre 2019**	PLUi approuvé en septembre 2021	**Projet de règlement graphique Modification simplifiée n°1**
Ste Marie-de-Ré			
Le Bois-Plage			

III. Article 6 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Menuiseries : Portes vitrées et portails ajourés *(Zones concernées : Ua, Ub, Uc, Ud, 1AUh)*

L'objectif de cette modification est de préciser que seules les menuiseries de type « *portes vitrées en partie haute* » et « *portails ajourés en partie haute* » qui sont visibles depuis les emprises publiques et voies privées, devront respecter les dispositions du carnet de recommandations. Les menuiseries non-visibles ne seront pas soumises à ces dispositions.

Dispositions actuelles	Dispositions projetées
Zone Ua : Pourront également être installés en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi : - Les portes vitrées en partie haute, - Les portails ajourés en partie haute. 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 […] **Zone Ub : Idem** **Zone Uc : Idem** **Zone Ud : Idem** **Zone Ut : Idem** **Zone 1AUh : Idem** **Zone A : Idem** **Zone N : Idem**	**Zone Ua p 42 et p 46-47** Pourront également être installés ~~en respectant le cahier des recommandations annexé au PLUi~~ : - 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. […] **Zone Ub p 78 et p 82 : Idem** **Zone Uc p 110 : Idem** **Zone Ud p 135-136 : Idem** **Zone Ut p 187 : Idem** **Zone 1Auh p 224 : Idem** **Zone A p 272 : Idem** **Zone N p 301 : Idem**

2. Clôtures : haies végétales et risque incendie de forêt *(Zones concernées : Ua et Ub)*

Dans le projet de la modification simplifiée mise à disposition du public, des Personnes Publiques Associées et des Communes, la Communauté de communes souhaitait simplifier les règles concernant l'implantation des haies végétales dans les secteurs soumis au risque incendie de forêt. Dans la 1ere version du projet, elle avait proposé de les interdire au niveau des terrains concernés par ce risque.

Cependant suite à l'avis de la commune d'Ars-en-Ré en date du 27 avril 2022, et après nouvel entretien avec les services de l'Etat, il s'avère que l'objectif du PPRN n'est pas d'interdire complètement toute nouvelle plantation dans les secteurs soumis au risque incendie de forêt. La DDTM mentionne que des haies peuvent être implantées en respectant toutefois certaines conditions et notamment en interdisant :

- Les haies favorisant une continuité verticale de la végétation propice à l'alimentation des incendies de forêt,
- les haies à proximité immédiate des massifs les plus significatifs,
- Les haies mono-spécifiques et très denses,
- Les essences très inflammables,
- Les éléments favorisant la propagation du feu tels que les brandes, canisses en bambou,
- La végétation susceptible d'accumuler des aiguilles et feuilles mortes.

La CDC propose donc que le PLUi n'interdise pas systématiquement les haies végétales pour les parcelles soumises au risque incendie de forêt. En effet, certaines dispositions (telles que l'OAP thématiques lisières urbaines…) du PLUi favorisent la réalisation de haies végétales pour des raisons paysagères et de biodiversité.

Seule la mention « *excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt* » est donc supprimée du règlement écrit pour le paragraphe concernant les clôtures des zones Ua et Ub

Dispositions actuelles	Dispositions projetées
Zone Ua 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. 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), excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt, ● Soit par un mur de pierre calcaire, ● Soit par un mur maçonné enduit **Zone Ub**: idem	**Zone Ua p 46 et p 49** : 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. 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), ~~excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt,~~ ● Soit par un mur de pierre calcaire, ● Soit par un mur maçonné enduit **Zone Ub page 80 et p 84**: Idem Ua

3. Clôtures en limite séparative : Haies végétales et risque incendie de forêt

(Zones concernées : Uc, Ud, Ut, Ux, 1Auh, 1Aux)

Pour les parcelles situées en secteurs soumis au risque incendie de forêt du PPRN, il est proposé de ne plus imposer l'implantation de haies végétales en association avec la pose d'un grillage en limite séparative.

En effet l'implantation de haies végétales peut être interdit par le PPRN en fonction de leurs caractéristiques (*Cf. paragraphe n°2 ci-dessus*).

Dispositions actuelles	Dispositions projetées
Zone Uc: Idem e. Clôtures (limites séparatives) : • 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), excepté dans les secteurs soumis à l'aléa incendie de forêt, […], • Soit par un mur de pierre calcaire • Soit par un mur maçonné enduit. **Zone Ud**: Idem **Zone Ut**: Idem **Zone 1AUh**: Idem	**Zone Uc p 112** : *e. Clôtures (limites séparatives)* : […] • 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, **Zone Ud p 138** : **Idem** **Zone Ut p 189** : **Idem** **Zone 1AUh p 226** : **Idem**

4. Clôtures à l'alignement et OAP thématique « lisières urbaines » *(Zone concernée : Ua)*

Cette modification va permettre de mettre en cohérence les dispositions du paragraphe clôtures de l'article 6 de la zone Ua, avec les orientations de l'OAP thématique « *Paysage : intégration des lisières urbaines* ».

En effet, les dispositions de la zone Ua impose des clôtures en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite à l'alignement. Cependant certaines orientations de l'OAP thématique des lisières urbaines demandent de créer des lisières à dominante végétale au moyen de clôtures végétales. Ces deux dispositions du PLUi sont donc en contradiction.

Il est donc proposé une dérogation aux dispositions concernant les clôtures à l'alignement quand le terrain objet de la demande de travaux, est situé dans le périmètre de l'OAP thématique « *Paysage : intégration des lisières urbaines* ».

Dispositions actuelles	Dispositions projetées
Zone Ua En limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, les clôtures seront construites en pierre calcaire apparente ou en maçonnerie enduite. Zone Ub: Idem Zone Uc : Idem Zone Ud : Idem Zone Ut: Idem Zone 1Auh: Idem	**Zone Ua p 44 et 48** 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 ».** **Zone Ub p 80 et 84** : **Idem** **Zone Uc p 112** : **Idem** **Zone Ud p 137** : **Idem** **Zone Ut p 189** : **Idem** **Zone 1Auh p 225-226** : **Idem**

IV. Article 8 – Stationnement

1. Stationnement vélos *(Zones concernées : Ua, Ub, Uc, Ud, 1AUh)*

Cette modification a pour objectif de clarifier l'application des dispositions concernant la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos. En effet, la volonté de la collectivité est de faire appliquer cette règle seulement aux opérations de 4 logements ou plus, et non à toutes les opérations d'habitation. L'écriture actuelle laisse une ambiguïté sur l'application de cette disposition, elle doit donc être rectifiée.

Dispositions actuelles	Dispositions projetées
Zone Ua Pour les habitations, pour les opérations de 4 logements ou plus, il sera exigé la création de 2 places par logement aménagées de façon privative à chaque logement ou bien au sein d'espace(s) mutualisé(s) pour l'opération. **Zone Ub :** 2. Stationnement des vélos Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes : ● Pour les habitations et les opérations de 4 logements ou plus : 2 places par logement, **Zone Uc** : Idem **Zone Ud** : idem **Zone 1Auh** : Idem	**Zone Ua p 63** ~~**Pour les habitations,**~~ Pour les opérations de 4 logements ou plus, il sera exigé la création de 2 places par logement aménagées de façon privative à chaque logement ou bien au sein d'espace(s) mutualisé(s) pour l'opération. **Zone Ub p 99** 2. Stationnement des vélos Il sera exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos selon les modalités suivantes : Pour ~~**les habitations et**~~ les opérations de 4 logements ou plus : 2 places par logement, **Zone Uc p 125** : **Idem Ub** **Zone Ud p 151** : **idem Ub** **Zone 1Auh p 231** : **Idem Ub**

REGLEMENT GRAPHIQUE

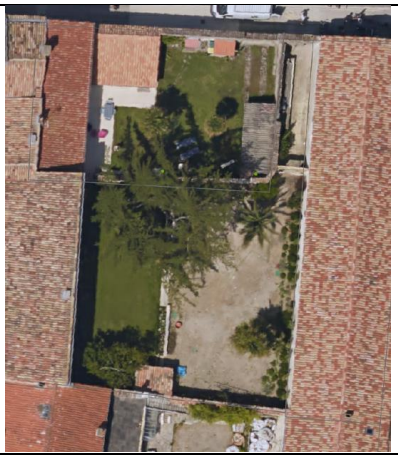
I. Plan n°6 - Commune de Saint-Martin-de-Ré

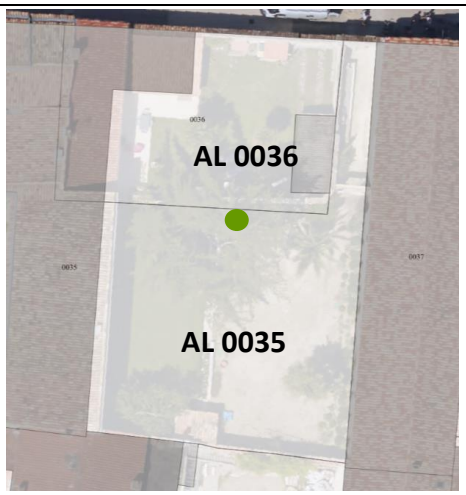
1. Arbres isolés protégés – parcelle AL 35

Au moment du diagnostic végétal réalisé durant l'étude de l'élaboration du PLUi, deux cupressus ont été recensés sur la parcelle AL35 (commune de St-Martin-de-Ré), comme arbres à protéger au titre du L151-23 et R151-43 du Code de l'urbanisme. Au moment de la retranscription graphique les deux points « arbres isolés » prévus pour protéger ces arbres, ont été placés par erreur sur la parcelle voisine n° AL 36. Sur la parcelle AL36, il y a deux palmiers, espèce qui n'est pas protégée dans le cadre du PLUi.

Cependant depuis l'approbation du PLUi fin 2019, un deux cupressus situés sur la parcelle AL 35 a été abattu. Le propriétaire pouvait le faire sans autorisation car cet arbre n'était pas protégé puisque les points de protection n'étaient pas positionnés sur sa parcelle.

Aujourd'hui il reste le cupressus le plus à l'ouest de la parcelle AL 35 qui est intéressant à protéger au titre du L151-23 et R151-43 du Code de l'urbanisme. Donc une des deux protections sera déplacée sur la parcelle AL 35 au niveau de ce cupressus restant et l'autre point « arbre isolé » sera annulé.

Photo aérienne 2018	Photo aérienne 2020
	

Dispositions actuelles	Disposition projetée
	

Protection du Patrimoine végétal

OAP THEMATIQUE

I. OAP Paysage – espaces libres protégés

1. Risque incendie de forêt du PPRN et OAP Th14 « bandes vertes inconstructibles »

Certaines règles du PPRN sont en contradiction avec les orientations de l'OAP thématique TH14 relatives aux « *bandes vertes inconstructibles* » quand elles s'appliquent simultanément sur une même unité foncière. En effet, l'OAP demande la réalisation de clôtures au moyen de haies ce que le PPRN interdit dans les secteurs à risque incendie feux de forêt.

De plus, l'OAP interdit la réalisation de murs maçonnés. Cependant le règlement écrit du PLUi oblige de réaliser des murs de clôtures maçonnés à l'alignement dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut et 1Auh. L'application de ces différentes règles (PPRN, OAP, règlement écrit) entraine donc actuellement une impossibilité pour le pétitionnaire de se clore à l'alignement dans les zones du PLUi où les murs sont imposés à l'alignement.

Il est donc proposé de mettre une dérogation pour que les orientations concernant les clôtures de l'OAP thématique TH14 ne s'appliquent pas sur les terrains déjà impactés par le risque incendie de forêt du PPRN.

Dispositions actuelles	Dispositions projetées
P 61 – Th 14 LES-PORTES-EN-RE BANDE VERTE INCONSTRUCTIBLE (10 m de large par rapport à la limite avec l'espace public) […] Les murs de clôtures maçonnés y sont interdits. Les clôtures sont traitées au moyen de haies, de forme libre, constituées d'essences variées et adaptées au contexte local.	**P 61 – Th 14 LES-PORTES-EN-RE** - BANDE VERTE INCONSTRUCTIBLE (10 m de large par rapport à la limite avec l'espace public) […] Les murs de clôtures maçonnés y sont interdits. Les clôtures sont traitées au moyen de haies, de forme libre, constituées d'essences variées et adaptées au contexte local. **Ces orientations concernant les clôtures ne sont pas applicables dans les secteurs soumis au risque incendie de forêt du PPRN.**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ILE DE RÉ

PLUi

Notice de présentation

Modification simplifiée n°2

juillet 2023

Sommaire

I- OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 4

II-COMPATIBILITE DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR ... 3

1. Conformité avec l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme 3

2. Compatibilité avec l'économie générale du PADD du PLUi 4

III- MODIFICATION APPORTEES SUR LES DOCUMENT DU PLUI PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 6

IV- MODIFICATION PROJETEE ET EXPOSE DES MOTIFS 5

1ER MOTIF DE LA MODIFICATION: REECRITURE DES DISPOSITIONS ENCADRANT LES INSTALLATIONS SOLAIRES 5

RÈGLEMENT ÉCRIT 5

Article 6 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5

1. Article 6.1 : Traitement architectural et urbain des constructions *(Zones concernées : Ua, Ub, Uc, Ud, Up, Ut, Ux, 1Auh, 1Aux, A, et N)* 5

2. Article 6.3 : Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local (Zones concernées : Ua, Ub, Uc, Ud, A et N) 7

2E MOTIF DE LA MODIFICATION: REECRITURE DES DISPOSITIONS ENCADRANT LES INSTALLATIONS SOLAIRES 9

OAP SECTORIELLE 9

1. Modification du périmètre 9

2. Modification de la superficie 10

RÈGLEMENT GRAPHIQUE 11

I- Objectif de la modification simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 17 décembre 2019. Le document a fait l'objet d'une modification de droit commun N° 1 approuvée le 30 septembre 2021 et une modification simplifiée N° 1 approuvée le 6 octobre 2022.

Par arrêté du 21 février 2023, le Président de la Communauté de communes de l'île de Ré a lancé la modification simplifiée N°2 PLUi. L'objectif de cette nouvelle procédure est de faire évoluer l'écriture des dispositions du règlement écrit encadrant les installations solaires et photovoltaïques et de rectifier une erreur matérielle relative au périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la commune de La Couarde Sur Mer.

II- Compatibilité de la présente modification simplifiée avec la réglementation en vigueur

1. Conformité avec le Code de l'urbanisme

Selon l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas ».

Selon l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Selon l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Cette procédure peut revêtir une forme simplifiée, telle qu'elle est codifiée à l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où les adaptations envisagées ont pour objet la rectification d'une erreur matérielle et la réécriture du règlement écrit et n'auront pour conséquence :

- ni de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- ni de diminuer les possibilités de construire,
- ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

2. Compatibilité avec l'économie générale du PADD du PLUi

Les modifications prévues ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi et s'inscrivent au contraire dans ses orientations et objectifs. L'objectif n° 17 intitulé « Economie d'énergie, diminution des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergie renouvelables » prévoit en effet de « *favoriser le développement des installations de production et d'énergie solaire dans la construction, en veillant à leur intégration paysagère et patrimoniale* »

III- Modifications apportées sur les documents du PLUi par la modification simplifiée

Les pièces du PLUi concernées par cette modification simplifiée N°2 sont :

- le règlement écrit
- les OAP sectorielles
- le règlement graphique

IV- Modifications projetées et exposé des motifs

1ER MOTIF DE LA MODIFICATION : REECRITURE DES DISPOSITIONS ENCADRANT LES INSTALLATIONS SOLAIRES

Cette modification simplifiée N°2 a pour objet d'ouvrir la possibilité aux porteurs de projets la pose d'installation solaires et photovoltaïques en surimposition des toitures. En effet, les dispositions actuelles du règlement n'autorisent que les installations solaires et photovoltaïques encastrées dans l'épaisseur de la toiture. L'objectif est donc de permettre l'adaptation du type de pose de panneaux aux spécificités de chaque projet.

Certaines conditions demeurent. La pose de panneaux ne sera autorisée que sous réserve d'une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement. Enfin, s'agissant des bâtiments relevant de typologies architecturales listées au sein du règlement écrit (p. 23 à 26), les installations solaires et photovoltaïques ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Il convient enfin de souligner que les bâtiments d'intérêt collectif et de service public sont exemptés des dispositions générales de l'article 6 et donc des dispositions encadrant la pose d'installations solaires et photovoltaïques.

La pièce concernée par cette modification est le règlement écrit du PLUi.

REGLEMENT ECRIT

Article 6 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. **Article 6.1 : Traitement architectural et urbain des constructions** *(Zones concernées : Ua, Ub, Uc, Ud, Up, Ut, Ux, 1Auh, 1Aux, A, et N)*

Les dispositions relatives aux installations solaires et photovoltaïques sont actuellement règlementées dans divers paragraphes du règlement écrit selon le zonage ou la vocation de la construction concernée (habitat – économie). Les installations solaires et photovoltaïques se situent en effet soit dans le paragraphe « Toitures », soit dans le paragraphe « Éléments techniques ».

Ainsi, dans un souci de cohérence et d'harmonisation, la présente procédure prévoit de règlementer les installations solaires et photovoltaïques uniquement au sein du paragraphe « Toitures ».

Règlement écrit actuel	Règlement écrit projeté
Zone Ua : p. 44 et 48 **Zone Ub :** p. 80 et 83 **Zone Uc :** p. 110 **Zone Ud :** p. 136 **Zone Up :** p. 173 **Zone Ut :** p. 187 **Zone Ux :** p. 202 **Zone 1AUh :** p. 224 **Zone A :** p. 272 *DISPOSITIONS :* *« 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. »*	**Zone Ua** **Zone Ub** **Zone Uc** **Zone Ud** **Zone Up** **Zone Ut** **Zone Ux** **Zone 1AUh** **Zone A** *DISPOSITIONS :* *« 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 ».*

Règlement écrit actuel	Règlement écrit projeté
Zone N : p. 302 *DISPOSITIONS* : *« 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. »*	**Zone N** *DISPOSITIONS :* *« 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. »*

Règlement écrit actuel	Règlement écrit projeté
Zone Up : p. 172 **Zone 1AUx :** p. 249 *DISPOSITIONS* : *« 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 assurer une* ***bonne intégration*** *sur le bâtiment et dans l'environnement. »*	**Zone Up** **Zone 1AUx** *DISPOSITIONS :* *« 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. »*

2. **Article 6.3 : Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local** *(Zones concernées : Ua, Ub, Uc, Ud, A et N)*

La possibilité d'installer des installations solaires et photovoltaïques en surimposition sera également ouverte aux bâtiments relevant des typologies architecturales listées au sein du règlement dans l'article 6.3. « Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local ». Il convient en effet de relever que les auteurs du PLUi ont pris le parti lors de l'élaboration du document de répertorier des typologies architecturales afin de préserver le patrimoine bâti et paysager de l'île. Ces typologies sont au nombre de dix. Or, la présente procédure prévoit que sur sept de ces typologies (immeuble de rapport, maison bourgeoise, maison de bourg, maison à vocation agricole, maison d'inspiration balnéaire, moulins et leurs bâtis attenants et chais), les panneaux solaires ne pourront être implantés que sur les pans de toitures non visibles depuis l'espace public. Seuls les murs de clôture d'intérêt patrimonial et les puits ne seront pas concernés par cette exigence.

Il convient de noter que les dispositions encadrant les installations solaires et photovoltaïques seront étendues à trois nouvelles typologies architecturales : les chais, les maisons d'inspiration balnéaire et les moulins et leurs bâtis attenants.

Règlement écrit actuel	Règlement écrit projeté
Zone Ua : p. 52, 53, 54, 56 et 58 **Zone Ub :** p. 87, 88, 89, 90 et 93 **Zone Uc :** p. 114, 115, 116, 117 et 120 **Zone Ud :** p. 140, 141, 143 et 146 **Zone A :** p. 276 et 279 **Zone N :** p. 306 et 308	**Zone Ua** **Zone Ub** **Zone Uc** **Zone Ud** **Zone A** **Zone N**

<u>DISPOSITIONS</u> : *« 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. »*	*<u>DISPOSITIONS</u> :* *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*~~

2E MOTIF DE LA MODIFICATION : Correction d'une erreur matérielle sur l'OAP A5 « Le Petit Noue »

L'OAP « Le Petit Noue » correspond à un secteur de renouvellement urbain de la Couarde-sur-Mer. Elle a pour objectif d'affecter ce site à la création de logements locatifs social de l'ordre de 21 à 25 logements et d'espaces publics.

Or, lors de l'élaboration du PLUi, les sanitaires du camping voisin ont par erreur été intégrés au périmètre de l'OAP.

Afin de rectifier cette erreur matérielle et de sécuriser la délivrance des futures autorisations d'urbanisme, l'OAP sera modifiée en réduisant de 322 m² le secteur de renouvellement urbain, excluant ainsi les sanitaires du camping du périmètre de cette dernière. Cette correction n'aura aucune incidence sur le contenu des prescriptions de l'OAP et le nombre de logements projetés. Les pièces concernées par cette correction sont donc l'OAP sectorielle A5 ainsi que le règlement graphique.

OAP SECTORIELLE

1. Modification du périmètre

Dans le cadre de la correction de l'erreur matérielle détaillée ci-dessus, le périmètre de l'OAP A5 « Le Petit Noue » sera modifié comme suit :

Périmètre actuel	Périmètre projeté
	

2. Modification de la superficie

Comme précisé précédemment 343,54 m² seront retranchés à l'OAP, réduisant sa superficie à 5 823,46 m² au lieu de 6 167 m².

Superficie actuelle	Superficie projetée
/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) > Programme • **Superficie :** 6 167 m² • **Affectation:** 100 % de logements locatif social (collectifs et individuels groupés) et des espaces publics (placettes, aire de jeux) • **Nombre de logements :** 21 à 25 unités • **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble > Prescriptions écrites Constructions en R+1 possibles en veillant à une bonne insertion architecturale et urbaine des constructions. > Prescriptions graphiques Requalification de la rue du Petit Noue en prenant en compte les circulations douces Principe d'accès viaire Principe de perméabilités piétons et cycles à créer en site propre et dans un cadre paysager (voie verte) Front urbain à créer et animer (bande d'accroche des logements)	/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) > Programme • **Superficie :** 5823 m² • **Affectation:** 100% de logements locatif social (collectifs et individuels groupés) et des espaces publics (placettes, aire de jeux) • **Nombre de logements :** 21 à 25 unités • **Programmation/phasage/modalités de mise en œuvre :** en une seule opération d'aménagement d'ensemble > Prescriptions écrites Constructions en R+1 possibles en veillant à une bonne insertion architecturale et urbaine des constructions. > Prescriptions graphiques Requalification de la rue du Petit Noue en prenant en compte les circulations douces Principe d'accès viaire Principe de perméabilités piétons et cycles à créer en site propre et dans un cadre paysager (voie verte) Front urbain à créer et animer (bande d'accroche des logements)

Comme cela a été précisé en introduction, lors de l'élaboration du PLUi les sanitaires du camping jouxtant l'OAP « Le Petit Noue » ont par erreur été intégrés au périmètre de ladite OAP.

La modification du périmètre de cette OAP sectorielle a par conséquent une incidence sur sa représentation au sein du règlement graphique. Nous projetons donc de retirer les sanitaires de l'aplat de couleur représentant l'OAP A5 « Le Petit Noue » et de faire évoluer le règlement graphique comme suit :

Règlement graphique actuel	**Règlement graphique projeté**
