

La *flotte* ^{île de Ré}

Bulletin municipal — Janvier 2006



BEL EBAT

1^{er} prix
urbacharme

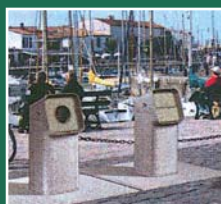
P3



TRAVAUX CLOS BIRET

Seconde tranche

P4



TRI SÉLECTIF

Les nouvelles
colonnes à verre

P10



L'édito du Maire



LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RE EST UN ESPACE FRAGILE,

où villages traditionnels et milieu naturel entretiennent depuis toujours des relations délicates et sensibles.

Ces valeurs essentielles ont porté la renommée de Ré.

Elles demeurent aujourd'hui encore en danger par la pression de l'urbanisme, les enjeux économiques et l'importation de modèles, d'images et de matériaux totalement étrangers à notre

identité insulaire.

Sans compter ces couleurs nouvelles, véritable anachronisme sur l'île de Ré aux « maisons banches et volets verts ».

Ces dérives ne doivent pas détruire à tout jamais ce qui a forgé l'île de Ré.

Nous vous proposons de relire les caractéristiques précises de l'Architecture et des paysages Flottais, de renouveler le lien affectif avec notre

environnement et de devenir à votre tour le messager de ces équilibres si fragiles qui exigent de la part de chacune et chacun de nous la plus grande vigilance.

Je compte sur vous pour relever le défi et rompre avec les mauvais choix.

A toutes et tous je souhaite joie et bonheur.

Bonne et heureuse année 2006 !

Léon GENDRE
Maire de La Flotte

Sommaire

L'édito du Maire **page 2**

Le Quartier de Bel Ebat récompensé **page 3**

Parking du Clos Biret
Seconde tranche des travaux **page 4**

La Flotte a la "Bleuïte" **page 5**

Dossier spécial Urbanisme **pages 6-9**

Les colonnes à verre vont disparaître **page 10**

Le repas de l'âge d'Or **page 11**

Prendre un enfant par la main **pages 12-13**

Recensement 2006 **page 14**

Agenda des manifestations **page 15**

Avantage aux piétons et deux roues **page 15**

MANIFESTATIONS



AGENDA DES MANIFESTATIONS

JANVIER 2006

15 : Galette des Rois de l'Amicale Bouliste (salle des fêtes)

15 : Loto organisé par l'APEL de l'École Ste Catherine (Base nautique)

FÉVRIER 2006

04 : Démonstration de gymnastique par la Gym P.L.F. (Base Nautique)

05 : Loto proposé par l'Amicale Laïque (Base Nautique)

12 : Belote proposé par l'Amicale Bouliste (Base Nautique)

MARS 2006

05 : Concert offert par l'Harmonie Municipale (Base nautique)

11 : Défilé et animation « carnaval » sur le marché médiéval encadré par l'A.P.E.(École Publique) (matin)

12 : Belote de l'Amicale Laïque (Base Nautique)

19 : Chorale "Les Hautes Raïses" (salle des fêtes)

AVRIL 2006

09 : Brocante de l'École Publique

MAI 2006

13 et 14 : Fête du Port

JUIN 2006

17 : démonstration de gymnastique par la Gym P.L.F. (Base Nautique)

18 : Kermesse de l'école Sainte-Catherine au camping municipal

24 : Fête de fin d'année de l'école publique

Avantage aux piétons et aux deux roues

Sur proposition de la commission cadre de vie, les rues Déchezeaux et Gaston Lem vont subir quelques transformations afin de faciliter la circulation des 2 roues, des piétons et de la benne à ordures.

Bon nombre de vacanciers semblent oublier leur code de la route dès lors qu'ils se trouvent sur l'île de Ré « en vélo ». Il est trop fréquent de les rencontrer en sens interdit dans le centre du village, rue Gustave Déchezeaux entre autres. Afin de faciliter la circulation et d'éviter des accidents aux usagers piétons et cyclistes, la commission cadre de vie a proposé de matérialiser au sol, dans cette rue, des bandes passantes réservées aux piétons d'un côté et aux cyclistes de l'autre. La voie principale restera en sens unique pour les voitures. Les bacs à fleurs seront déplacés sur d'autres sites.

La rue Gaston Lem, quant à elle, sera pourvue de trottoirs de part et d'autre de la chaussée afin d'éviter le stationnement sauvage de certains véhicules entravant la circulation et le passage des bennes à ordures. Ces travaux sont prévus pour 2007.



Le Recensement en 2006

Toute la population vivant à La Flotte sera recensée à compter du 19 janvier 2006

Depuis janvier 2004, le comptage traditionnel organisé tous les huit ou neuf ans est remplacé par des enquêtes de recensement annuelles.

Ce nouveau recensement repose sur un partenariat plus étroit entre les communes et l'INSEE. Ainsi, les informations produites seront plus fiables, plus récentes et permettront d'adapter les infrastructures et les équipements à vos besoins (nombre de crèches, d'hôpitaux, de logements, d'établissements scolaires, d'enseignants, etc.).

La nouvelle méthode de recensement distingue les communes en fonction d'un seuil de population fixé à 10.000 habitants.

Les communes de moins de 10.000 habitants, comme la Flotte, font l'objet d'une enquête de recensement exhaustive tous les cinq ans. Elles ont été réparties par décret en cinq groupes – un par année civile. Ces groupes ont été constitués sur des critères exclusivement statistiques.

Ainsi chaque année, l'ensemble des communes de l'un de ces groupes procèdent au recensement de leur population. Au bout de cinq ans, toutes les communes de moins de 10.000 habitants auront été recensées et 100% de leur population aura été prise en compte. La Flotte fait partie du groupe de communes recensées en 2006.

A partir du 19 janvier 2006, vous allez donc recevoir la visite d'un agent recenseur. Il sera identifiable grâce à une carte officielle tricolore sur laquelle figurent sa photographie et la signature du maire. L'agent recenseur viendra déposer à votre domicile les documents suivants : une feuille de logement, un bulletin individuel pour chaque personne vivant habituellement dans le logement recensé, ainsi qu'une notice d'information sur le recensement et sur les questions que vous pouvez vous poser. L'agent recenseur peut vous aider à remplir les questionnaires. Il les récupérera lorsque ceux-ci seront remplis.

Si vous êtes souvent absent de votre domicile, vous pouvez confier vos questionnaires remplis, sous enveloppe, à une personne de votre immeuble qui les remettra à l'agent recenseur. Vous pouvez également les retourner directement à votre mairie ou à la direction régionale de l'INSEE.

Votre réponse est importante. Pour que les résultats du recensement soient de qualité, il est indispensable que chaque personne enquêtée remplisse les questionnaires qui lui sont fournis par les agents recenseurs. Participer au recensement est un acte civique. Aux termes de la loi du 7 juin 1951 modifiée, c'est également une obligation.

Pour obtenir des renseignements complémentaires, contactez la mairie de La Flotte au 05 46 09 60 13

Le quartier de Bel Ebat obtient le 1er prix départemental du Concours Urbacharme



La réalisation du quartier de Bel Ebat, 69 logements locatifs sociaux construits par Atlantic Aménagement et la Commune de La Flotte, a remporté le 1er prix départemental du concours Urbacharme.

Le concours s'adressait aux opérateurs publics (offres HLM et S.A d'HLM), aux collectivités et à leurs maîtres d'œuvre, concernant des réalisations déjà construites et habitées.

La construction de logements locatifs sociaux est un enjeu majeur de

la politique de l'habitat en Charente-maritime. Au défi quantitatif de 7000 logements à réaliser entre 2003 et 2008, s'ajoute un impératif de qualité. Le jury du concours Urbacharme de 2005 salue tout particulièrement cette année la qualité globale de toutes les réalisations.

Bel Ebat se présente comme un nouveau quartier en prolongement du bourg ancien et de ses extensions plus récentes. Sur la base d'un plan-masse élaboré par l'architecte urbaniste Bernard WAGON et inscrit au POS, la conception a été

confiée à trois architectes différents : Hubert BONIN, Sophie BLANCHET, Pascal POULIN. Cette option a favorisé une grande diversité de logements puisque aucun ne ressemble à l'autre. L'écriture architecturale se réfère fortement à la tradition rétaise, mais puise dans les organisations traditionnelles des réponses urbaines aux modes de vie contemporains.

L'engagement fort de la collectivité sur le foncier et sur les exigences de qualité ainsi que le mécanisme de conception semble avoir été les facteurs les plus attractifs de la réussite de cette réalisation.



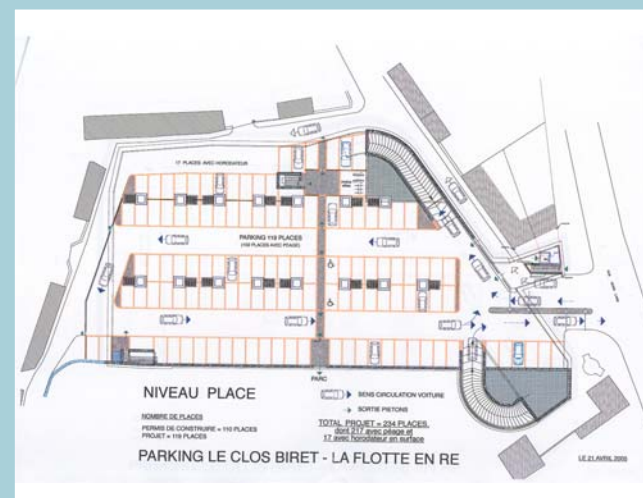
L'inauguration a eu lieu le 23 septembre dernier en présence de Dominique BUSSEREAU Ministre de l'Agriculture et de la pêche, Claude BELOT Président du Conseil Général, Maxime BONO Député Maire de La Rochelle, Michel DOUBLET Sénateur, Bernard TOMASINI Préfet de la Charente-Maritime, Claude PETIT Président d'Atlantic Aménagement, et de nombreux élus. Après les traditionnels discours, tout le monde s'est retrouvé autour d'un buffet apéritif où huîtres et produits régionaux furent consommés sans modération. Chacun a pu vérifier que l'objectif visant à construire un ensemble urbain, offrant aux habitants une véritable convivialité dans un espace de qualité a bien été atteint.



La seconde tranche des travaux du parking du clos Biret a débuté au mois de septembre et se poursuivra tout l'hiver.

Les travaux qui se sont déroulés l'hiver dernier ont permis d'assurer la stabilité du terrain. Cette année, nous attaquons la phase de construction, à proprement dit.

Le terrain creusé et vidé de milliers de m³ de terre est propre à la construction. Les travaux vont bon train sans présenter de problèmes majeurs à l'entreprise ERC HARRANGER chargée de la réalisation.



Le parc de stationnement sur deux niveaux, dont un souterrain, offrira deux fois 120 places de stationnement et sera mis en service au début de la saison 2006.

Il a pour but de supprimer totalement le stationnement sur le port.

Cet énorme chantier est financé grâce aux subventions de l'Etat (FISAC) et du Conseil Général. Le reste est à la charge de la commune.



et l'emmener vers demain... »

L'échange entre les enfants de la maternelle et des classes du primaire est une autre priorité.

Afin de faciliter le passage d'une école à l'autre, des groupes constitués d'enfants de la grande section de maternelle, du CP et du CE1 vont se mélanger, apprendre à se connaître et à connaître les enseignants. Les craintes de la rentrée prochaine s'en trouveront réduites.

L'école maternelle et l'école élémentaire de La Flotte bénéficient des aménagements et des équipements nécessaires à une bonne scolarité.

Après les grands travaux d'agrandissement de l'école primaire, l'école maternelle a bénéficié à son tour de différents travaux dont une restructuration de la cour de récréation et des aires de jeu. Le bac à sable a été déplacé et les sols ont été recouverts, autour des jeux, d'une matière moderne et adaptée en cas de chutes.

Les classes de maternelles sont dotées de 3 ordinateurs qui fonctionnent en réseau sur 6 postes. Voilà pour les informaticiens en herbe.

Les sorties restent toujours des moments forts pour les enfants. Au programme de cette année pour les petits et les Moyens, sortie marionnettes et pour les grandes sections : visite à l'atelier pédagogique de Chizé sujet : le monde vivant.



L'école c'est aussi la cantine où là encore le Chef, Philippe LANDRIEU, met tout en œuvre pour alimenter physiquement et intellectuellement, ses pensionnaires. Un atelier dégustation est mis en place chaque année pendant la semaine du goût. Cette année, un ventriloque était invité à donner un petit spectacle sur le thème du pain.

Pour Noël un repas spécial est servi dans une salle décorée à cet effet.

Un spectacle est également proposé à la base nautique pour tous les enfants. La Mère Noël alias « Mémé-jardin » a distribué ses friandises en fin de spectacle pour le plus grand plaisir de tous. Vous l'aurez compris, il fait plutôt bon vivre à l'école Maternelle de La Flotte.



« prendre un enfant par la main »

L'école maternelle de La Flotte une école moderne, ouverte aux enfants et à leur parents ; un lieu d'accueil où chacun trouvera une écoute attentive et une aide parfois.



L'accueil est la priorité de cette école Maternelle de La Flotte. Madame BARACCHINI, directrice en place depuis septembre 2004 y tient tout particulièrement.

L'accueil des enfants d'abord. Petits, moyens et grands (les mat'sup) sont reçus, encadrés, éduqués avec attention. Au moindre problème, ils ont le soutien des adultes qui les entourent. Madame BARACCHINI enseigne aux petits.

Madame FORTIER, Madame DELPY, Mesdames FOUGERIT et BERTHELOT se partagent les classes des moyens et des grands. Même attention, même soutien.

L'accueil des parents ensuite. L'école est un lieu de rencontre et d'échange.

L'accueil de stagiaires aussi. De jeunes intervenants qui amènent un supplément d'idées parfois et d'aide.

L'équipe des ASEM est constituée de mesdames BERGERON, FAYS, FILLON, DUMANOIS et BROCHARD. Elles assistent les enseignants et sont très proches des enfants.

Une nouveauté :

Un auxiliaire de vie administrative, Monsieur MARIEAU est chargé de tester et de mettre en place le nouveau logiciel de gestion des élèves. Son école de rattachement est celle de La Flotte.

Désormais, à chaque enfant est attribué un numéro qui permettra, quels que soient ses déplacements, de suivre et d'avoir accès à son dossier.

Monsieur MARIEAU interviendra ensuite dans toutes les écoles de l'île.



Semaine du goût, buffet



La Flotte a la « Bleuïte »

Le virus s'est répandu d'un coup de pinceau.

La Flotte n'a pas attendu la saison grippale pour tomber malade. C'est même au plein cœur de l'été que la contagion est la plus virulente. Quand tout le monde s'inquiète de l'arrivée de la grippe aviaire, d'autres constatent, impuissants devant l'étendue de l'épidémie, que notre commune souffre des symptômes aigus de la « bleuïte ». Les façades autrefois pimpantes, aux volets d'un beau dégradé de verts tendres aux verts empire les plus intenses, font grise mine avant de bleuir définitivement. Aucune mise en garde, aucune ordonnance n'est respectée. On a beau pratiquer la médecine préventive en préconisant un régime chlorophyllien, rien n'y fait, le malaise s'accroît à ce point que musardant dans certains quartiers, on est pris de visions de rivages lointains grecques ou tunisiens.

Afin d'éradiquer le virus, nous préconisons de suivre cette ordonnance au poil près :

Si le mal est établi, décaper toutes traces de bleu, passer une sous couche de blanc pour assainir le terrain, enduire d'une bonne couche de verdure, laisser sécher et en repasser une bonne couche.

Afin d'enrayer l'épidémie nous comptons sur votre bonne volonté pour que notre commune retrouve vite ses couleurs traditionnelles de village rétais, aux maisons blanches et volets verts.

On accordera à madame Régine Desforges de garder sa bicyclette bleue mais c'est définitivement tout...



Dossier SPÉCIAL

Le plan d'occupation des sols ou Plan Local d'Urbanisme

Étudiez attentivement les documents d'urbanisme consultables en mairie ou à la DDE : le plan d'occupation des sols (POS), ou Plan Local d'Urbanisme (PLU), fixe les contraintes attachées à votre terrain.

Qu'est-ce que le POS, ou le PLU ?

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) est progressivement remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il s'agit des plans d'aménagement de la commune, sur lesquels vous verrez si votre terrain est constructible, et dans quelles conditions.

Le découpage en zones

Le territoire de la commune est divisé en zones, affectées sur le POS ou le PLU d'une initiale qui se retrouve aussi sur le certificat d'urbanisme :

- U (zone urbaine): la zone est constructible. - NA : elle sera constructible à terme. - A (zone agricole), et N (zone naturelle et forestière): vous ne pouvez pas construire, sauf des bâtiments agricoles en zone A.

Le PLU intègre, en plus, les projets d'aménagement: zones d'aménagement concerté (ZAC), espaces publics, etc. et le plan de prévention des risques naturels (avalanches, inondations...), s'il existe.

Une information sur les servitudes administratives

Vous y trouverez les servitudes d'utilité publique: passage des canalisations de gaz, lignes à haute tension, servitudes aériennes (lignes électriques, téléphoniques, etc.). Vous verrez si votre terrain est frappé d'alignement, s'il est proche d'une zone protégée ou d'exposition au bruit (voisinage d'un aéroport).

Le coefficient d'occupation des sols (COS)

Le COS permet de calculer la surface constructible (y compris le bâtiment existant) sur votre parcelle. Prenons en exemple un terrain de 800 m² : un COS de 0,25 permet de construire 200 m² (800x0,25) de surface hors oeuvre nette (SHON).



Les protections actuelles

- 1 – SITE INSCRIT SUR L'ENSEMBLE DE L'ILE DE RE (23/10/1979)
- 2 – SITE CLASSE (CLASSEMENT DU 24/06/1987)
- 3 – SITE CLASSE (CLASSEMENT DU 24/08/1990)
- 4 – SITE CLASSE (CLASSEMENT DU 23/03/2000)
- 5 – MONUMENTS HISTORIQUES

* Ruines de l'Abbaye des Châtelliers (classé le 08/01/1988)
 * Fort de la Prée (inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques le 16 décembre 1969)
 Eglise Sainte Catherine : portail gothique en façade sud et ensemble des vitraux (inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 08/07/1988)

Repas de l'âge d'or un rendez-vous à ne pas manquer

Cette année encore, vous étiez nombreux à répondre à l'invitation du CCAS pour participer au repas de l'âge d'or.



Comme à l'accoutumée, le repas de l'âge d'or a eu lieu au Richelieu, le 16 décembre dernier, les nombreux participants (270) se sont régalés d'un superbe et délicieux repas. Le menu cette fois était illustré d'une photo prise lors de la reconstitution historique du 10 août 1980 de l'inauguration du port par l'intendant des provinces d'Aunis et de Saintonge, Gabriel Sénac de Meilhan, le 10 août 1773.

7 couples ont fêté leurs 50 ans de mariage et 5 leurs 55 ans.

L'animation était assurée par Joël Didrick et croyez le, il y avait de l'ambiance.

Commune de La Flotte-en-Ré Repas de l'âge d'or

Vendredi 16 décembre 2005

Cocktail - Richelieu -

Vin Blanc de Ré - Le Royal -

Vin Rouge de Ré - Le Gouverneur - 2003

Vin Champagné - Trousse-Chemise -

Café

Digestifs et Cognac - VSOP -

Chant et animation musicale : Joël Didrick

Amuse Bouche

Tartare de Magret de Canard Ananas Basilic

Escalope de Foie Gras Poêlée au Pain d'Épices
Et son Chutney Mangues Pommes

Cassolette de Coquilles Saint-Jacques au Beurre de Truffes
Alliance Céleri-Poire

Cœur de Filet de Bœuf du Limousin Rôti
Jus au Parfum de Figues, Poêlée de Légumes d'Antan et Pommes Grenailles

Saint-Félicien, Salade de Mâche
Aux Olives de Ligurie et Tomates Confites

Crèmeux Chocolat Poire
Gelée de Griottes Mi-Confites, Sorbet Griotte



Non loin de là, le 20 décembre, à la maison de retraite de Saint-Martin, Marie-Louise CAILLE épouse PINON, née le 20/12/1905 à Saint-Epain a soufflé ses 100 bougies entourée de ses enfants, résidents à la Flotte, et de sa famille.

Les colonnes à verres vont disparaître des paysages rétais

La Communauté de Communes a commencé son programme d'enfouissement des colonnes à verres. Le premier site de la Flotte est La Touche – Bel Ebat

Dans le cadre de sa politique de développement durable et de préservation de l'environnement inscrite dans le contrat de Pays, la communauté de communes de l'île de Ré a souhaité mettre en place des colonnes enterrées pour la collecte en apport volontaire du verre et des journaux et magazines.

Les colonnes enterrées sont destinées à améliorer la salubrité, la sécurité, l'accessibilité à tous usagers (personnes valides, handicapés, enfants), et à éliminer toutes nuisances (visuelles, sonores ou olfactives). L'objectif est d'améliorer, d'une part, la qualité de service de collecte des déchets ménagers et, d'autre part, l'esthétisme du mobilier urbain afin qu'il s'intègre dans le respect du paysage rétais.

Les colonnes sont amenées à remplacer pour partie les colonnes aériennes actuellement en place.

Les travaux d'implantation des trois colonnes sont prévus en décembre, rue du Chinon jaunet.

En attendant la mise en place d'une borne personnalisée et définitive, au début de l'année 2006, une colonne provisoire sera installée.

Jean-Paul HERAUDEAU

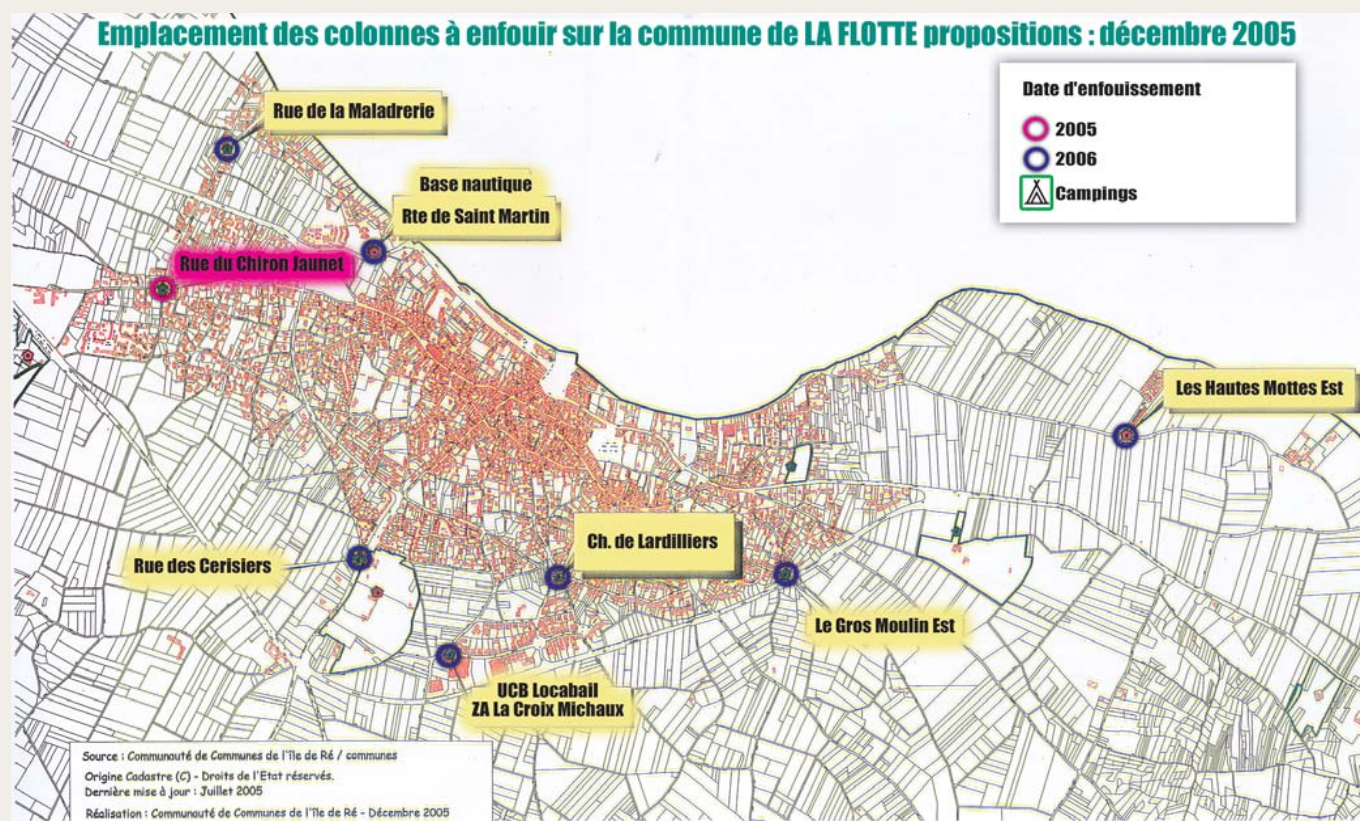
Premier Adjoint - Vice-Président de la Communauté de Communes

RAPPEL :

Les ordures ménagères doivent être triées et placées dans des poubelles bien fermées.

Les végétaux seront portés directement à la décharge. Il est recommandé de sortir les conteneurs d'ordures ménagères ou les bacs jaunes, la veille au soir et de ne pas déposer les sacs d'ordures à même le sol et n'importe où, afin que les chiens et les chats ne puissent les éventrer. Les détritiques de nourriture attirent les nuisibles (rats, fourmis, blattes...).

Les jours de ramassage des ordures ménagères sont : les mardi et vendredi jusqu'au 14 juin et le mercredi pour les bacs jaunes, toute l'année.



URBANISME

Permis de construire et déclaration de travaux

Une demande de permis de construire est obligatoire pour tout projet de construction à partir d'une surface de 20 m².

Attention : dès lors qu'un bâtiment, qu'une partie de bâtiment « change de destination », exemple un garage devient chambre, ou bien un comble devient chambre, une salle de jeux devient salle à manger,... alors une demande de permis de construire est obligatoire.

Tout projet de construction ou de rénovation ne fait pas obligatoirement l'objet d'une demande de permis de construire, mais d'une déclaration de travaux : réfection d'une toiture, réfection d'un enduit de façade, remplacement d' huisseries, remplacement de porte, fenêtres,... construction d'une clôture. Se renseigner en mairie.

Le patrimoine architectural et urbain

De la ZPPAU à la ZPPAUP

L'élaboration de la Z.P.P.A.U. (Zone de protection du patrimoine architectural et urbain) de LA FLOTTE EN RE en 1993 s'inscrivait dans la stratégie de mise en valeur du patrimoine flottais menée depuis 1977 par la Municipalité.

De nombreuses actions significatives ont permis de considérer l'impact des actions de protection et d'aménagement respectueuses du site : le site inscrit, le plan de référence, la création de rues piétonnes, l'aménagement du vieux marché, la mise en souterrain des réseaux, l'extension urbaine par l'opération greffe, la mise en valeur du Cours Félix Faure, la restauration d'édifices communaux, les sites classés...

Une large part a été accordée par la commune à la gestion des opérations privées par le conseil aux pétitionnaires lors des demandes d'autorisation de travaux.

Face à l'accélération de l'investissement sur l'île de Ré et inquiet de l'insuffisance de données sur la nature du patrimoine à conserver et son mode d'amélioration, la collectivité a souhaité doter l'ensemble villa-géois de la commune et ses abords immédiats d'une Z.P.P.A.U.

La Z.P.P.A.U. a garanti de 1993 à 2000 la protection du patrimoine majeur mais aussi la confirmation des références auxquelles s'attachent les Flottais pour maintenir la cohérence du paysage et son unité.

En 2000, le Conseil Municipal a décidé de renforcer les mesures de protection en étendant celles-ci aux paysages, ainsi est née la Z.P.P.A.U.P. (zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager)

Les pièces constituant le dossier de demande de permis de construire

- Le plan de situation pour localiser le terrain dans la commune, échelle entre 1/5000è et 1/25000è, orientation, les voies de desserte, les monuments.

- Le plan de masse qui représente le projet sur le terrain, échelle entre 1/50è et 1/500è, avec échelle, orientation, limites et dimensions du terrain, longueurs des façades, relief (courbes de côtes de niveau), plantations existantes, à supprimer ou à créer, emplacement des constructions existantes, emplacement du pro-

jet de construction avec ses dimensions, distances entre construction et limites du terrain, distances entre les bâtiments, clôtures existantes ou à créer, accès du terrain, localisation des voies publiques ou privées, localisation des aires de stationnement, les endroits d'où sont prises les photos pour le volet paysager, localisation des réseaux - eau, électricité, assainissement, évacuation des eaux pluviales -

- Les plans de construction échelle 1/50è ou 1/100è avec plans de façade (avant et

après travaux, (voir détail encadré)

- Les plans des planchers, coupes avec dimensions en mètre.

- Le volet paysager : simulation de l'intégration du projet de construction sous les angles les plus pertinents pour l'impact sur l'intégration dans le paysage existant. Ce volet paysager comportera un document graphique et une notice paysagère avec description de l'environnement et du paysage, photos montage avec les propriétés voisines existantes.

Dossier SPÉCIAL URBANISME



Mener un projet de construction ou d'extension

■ Consulter le cadastre en mairie, examiner le règlement du PLU en fonction de la zone concernée par le projet,

■ Consulter éventuellement le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement), RDV à prendre auprès du secrétariat,

■ Elaborer un avant-projet à déposer au secrétariat, et le soumettre à la commission municipale d'urbanisme,

■ Rencontre éventuelle avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), pour un projet situé à moins de 500m d'un monument historique, pour un site classé ou inscrit à l'inventaire des sites, ou pour une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain (ZPPAU) et à fortiori une ZPPAUP (cas de commune de La Flotte),

■ Elaborer la demande de Permis de Construire et la déposer en 5 exemplaires au secrétariat de la mairie (qui délivrera un récépissé de dépôt avec nature de la demande, date de dépôt et numéro d'enregistrement), ou bien l'adresser au Maire par envoi avec demande de réception postal (l'accusé de réception attestant de la date de dépôt de la demande),

Vous devez fournir en 5 exemplaires :

- Un plan de situation du terrain

- Un plan-masse des constructions, coté en trois dimensions (hauteur, longueur, largeur).

- Les plans des façades du ou des bâtiments envisagés et le dessin des clôtures.

- Une vue ou des vues en coupe du projet de construction.

- Deux photos au moins.

- Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans le site.

- Une notice descriptive.

■ Le secrétariat de la mairie vérifie la complétude du dossier déposé, qui sera confirmé par le service instructeur (DDE),

■ Un délai de 2 mois est alors adressé au demandeur par le service instructeur pour l'obtention d'une réponse à la demande, (3 mois si d'autres services doivent être consultés, ex affaires maritimes,...),

■ Afficher sur le chantier les autorisations et paramètres du PC ou de la DT (2 mois avant le début du chantier et pendant toute la durée du chantier) ;

■ Afin de faciliter les démarches

avec les distributeurs d'électricité, d'eau, d'assainissement, de téléphone,...ne pas oublier de demander l'adresse du terrain au secrétariat. La commune seule est habilitée à vous délivrer ce numéro d'immeuble qui figurera au cadastre.

■ A la fin des travaux, faire une déclaration de fin de travaux à la mairie (avec le formulaire qui vous sera remis à cet effet).

■ Prendre RDV avec l'Adjoint au Maire chargé de procéder aux vérifications de conformité des permis de construire et des déclarations de travaux, qui se rendra sur place et s'assurera que la réalisation est conforme aux documents signés par le Maire.

■ Une attestation de conformité sera alors adressée au pétitionnaire.



Des conseils et prescriptions pour que le projet puisse recevoir un avis favorable



Traitement boiseries

Nature

Tous volets de fenêtre, de portes, de portails doivent être en bois, le PVC est totalement proscrit ; certains matériaux autres que le bois peuvent cependant être acceptés, dans des conditions d'installation qui sont définies par projet (cour intérieure,...) mais restent soumis à autorisation d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux.

Couleurs

Les couleurs autorisées : celle de la palette du CAUE, disponible

en Mairie

Les couleurs interdites : les couleurs ne faisant pas partie de la palette de référence, en particulier : les bleus, les gris, le violet, le bois naturel, les bois vernis. Toute modification de teinte de façade, de boiseries (volets, huisseries, linteaux,...) doit avoir obtenue l'agrément de la Mairie.

Les Z : cette disposition ne doit en aucun cas apparaître sur les volets des fenêtres et des portes,

Les lames verticales : les volets, portes et portails sont obligatoirement à lames verticales jointives.

La volumétrie des corps de bâtiment :

La simplicité des façades La pente et le sens des toitures : pentes à 28% à un ou deux versants pour des toitures non complexes, des décalages de toitures significatifs ou inexistantes,

La nature des tuiles : tuiles canal ou tiges de botte (simple ou à ergot).

Les descentes d'eaux pluviales en zinc.

Les pignons pleins et les « culs levés »

Les ouvertures

Droites ou cintrées (flèches de 6 cm)

Les proportions des façades avec les « vides » et les ouvertures

Le respect des axes des ouvertures entre le rez-de-chaussée et l'étage

Les proportions des fenêtres et la dimension des carreaux

Les linteaux enduits, en pierre, en bois selon...et non peints

Pas d'appui fenêtre en saillie

Dans le cas de porte d'entrée haute, mise en place d'imposte rectangulaire

Le respect des proportions ouvertures et de leur nombre

Les contrevents à lames verticales (2 contrevents ou un seul selon la dimension de l'ouverture) ou exceptionnellement (maisons nobles et en étage contrevents à persienne).

Les enduits

Pas de monocouche

Suggéré : enduit à la chaux traditionnelle (aérienne éteinte)

Les numéros d'immeubles et les plaques de rues : elles sont fournies et posées par la commune, elles restent en acier émaillé, lettres et listels blancs

sur fond bleu ; les propriétaires sont tenus de ne pas refuser l'installation des plaques de rues (code des communes).

La clôture

Nature, en fonction des situations, les murs peuvent être en moellons, en parpaings enduits de préférence à la chaux et en zone naturelle avec fil de fer sur poteaux bois, en privilégiant les haies naturelles. Les couronnements de ces murs sont recommandés soit en moellons si la nature le permet, soit avec une tuile canal, et de plus sans tuile. Les murs en moellons constituent une des composantes exceptionnelles de notre patrimoine et nous devons le maintenir et le sauvegarder, sans pour cela qu'il soit générique. Les hauteurs de clôture sont réglementées avec un objectif particulier, de ne pas avoir de décalage de hauteur entre plusieurs propriétés (effets de cascade) toute en autorisant une certaine hétérogénéité.

Les interdits (liste non exhaustive)

Portails à lames disjointes
Les enduits mono couche
Le placage imitation pierre
Les volets, portes, portails en PVC

Les vitrages de couleur
Les portes de garage avec oculus ou hublot
Les volets roulants avec ou sans coffre (intérieur ou extérieur)
Les pavés de verre
Les portails basculants
Les portails coulissants sur roulettes avec du jour dessous

Linteau bois en saillie
Les boîtes aux lettres en saillie ou sur porteau
Les grillages métalliques, plastiques, les poteaux acier
Les clôtures en bois ou brandes (même en milieu naturel)
Mélange de matériaux (enduits, volets, huisseries)
Les « VELUX » sauf implantation sans impact et aux dimensions réglementaires
Les appuis de fenêtre
Les linteaux non peint

Les suggestions

Visibilité sur les jardins intérieurs
Les portes double vantaux
Alignement du linteau portail avec ceux des autres ouvertures
Le jeu des ombres et des lumières
Les compléments végétatifs
Des ouvertures cintrées (chais,...)
Oeil de bœuf en demi-pierres horizontales
Bardages sur volumétrie spécifique
Dans certains cas, les pieds de murs en noir

