

ZPPAUP de Cholet (49)

2.1 Présentation du site

Date de création du site : 09/05/2005

Autres protections : la ZPPAUP englobe l'« Église paroissiale Notre-Dame », la « Tour dite du Grenier à sel », le « Menhir de la Garde ou Pierre à l'huile », inscrits et l'« Église du Sacré Cœur » classée au titre des monuments historiques.

Surface : 1 388 ha.

Descriptif du site : Cholet est implantée dans un territoire de plaine, entaillé par la Moine et ses affluents, formant des vallées parfois fortement encaissées. Depuis ses rives, la zone urbaine s'étend en étoile vers l'extérieur de la commune, conduite par un vaste réseau d'infrastructures. En marge de cet ensemble, les espaces agricoles formés par des prairies et cultures, parfois encloses de haies, ainsi que quelques boisements (souvent associés aux cours d'eau), viennent rompre avec les paysages urbains de la ville.

Dans ce cadre environnemental de qualité, la ville encore jeune, dispose également d'un patrimoine important, directement relié aux activités économiques qui se sont développées depuis le 17^{ème} siècle (ateliers de tissage, moulins à eau, vestiges d'usines, riches hôtels particuliers de patrons d'industrie et de négociants, etc.).

La ZPPAUP, répartie en 11 îlots, comprend 4 zones différentes :

- la zone de protection à caractère urbain (ZPU),
- la zone de protection des maisons de tisserands (ZPT),
- la zone de protection à caractère naturel (ZPN),
- les sous zones à restructurer.

Identité des paysages boisés :

- les bois du Château de la Tremblai : ils se composent notamment de futaies dominées par les chênes, parfois associées à un sous-étage de feuillus en mélange,
- le bois du secteur de la Roche du Ribalet : il se compose de peuplements en mélange feuillus, associés avec quelques résineux.

Les points remarquables du site :

- la présence d'un patrimoine bâti de grande qualité symbole de l'identité historique et culturelle locale,
- le cadre environnemental préservé aux abords de la Moine, de l'Étang de la Godinière et du Lac de Ribou notamment.

Les enjeux pour les milieux boisés :

- mettre en place ou poursuivre la gestion durable des boisements afin d'assurer le maintien du couvert végétal existant sur l'ensemble du site,
- veiller à la sécurisation du patrimoine arboré vis à vis des biens et des personnes.

2.2 Modalités de gestion

Règles de gestion

Les règles de gestion présentées ci-dessous sont extraites du règlement de zone, spécifiquement établi pour la ZPPAUP de Cholet. Elles doivent être respectées obligatoirement par le propriétaire forestier. Ces règles correspondent à des principes de première importance dont le non respect peut significativement dégrader la qualité du site et/ou perturber la biodiversité concernée. **Le suivi de ces règles de gestion n'exonère pas le propriétaire des démarches administratives liées à la demande d'autorisation spéciale. A tout moment, le propriétaire forestier peut demander conseil auprès du STAP.**

A noter : une procédure de transformation de la ZPPAUP en AVAP est actuellement à l'étude. La validation effective de l'AVAP impliquera la mise en place d'un nouveau règlement.

«A - Les dispositions générales :

- *Espace de dégagement visuel (§1.5.1) :*

Cette légende concerne les surfaces qui doivent rester libres de constructions et de boisements trop denses. Elle identifie principalement les espaces de cour et jardins à maintenir en avant des belles façades des constructions protégées ; ces surfaces peuvent être sablées, dallées, pavées ou plantées. Les boisements denses ou constructions y sont interdits, [...]

- *Espaces boisés et parcs à conserver ou à créer (§1.5.2) :*

Cette légende identifie les principales masses boisées ainsi que les parcs publics ou privés qui aèrent le paysage du centre-ville ou participent à la qualité des paysages naturels et agricoles. Ces espaces doivent être maintenus en plantations, les boisements doivent être soigneusement entretenus ou si nécessaires reconstitués. [...] La plupart des parcs et jardins ont été plantés dans la deuxième moitié du 19ème siècle selon un mode de composition et avec des essences caractéristiques de cette époque (voir rapport de présentation) qui doivent servir de références pour les travaux d'entretien ou de renouvellement.

B - Dispositions spécifiques par zonage :

1 - la zone ZPU, est déjà pratiquement entièrement construite, il s'agit d'en gérer l'évolution

- *Espaces libres et plantations (§2.9) :*

les plantations identifiées sur le plan réglementaire sont protégées dans les conditions précisées dans la partie « dispositions générales » de ce document.[...]

2 - la zone ZPT, est destinée à préserver les quartiers très spécifiques de l'identité choletaise, mais aussi de garantir leur pérennité et donc leur usage. Un plan d'aménagement devra préciser les possibilités et les principes d'évolution en termes d'extension, de clôtures et de stationnement.

- *Espaces libres et plantations (§3.7) :*

les espaces intérieurs de chaque ensemble doivent rester plantés. Pour respecter l'ensoleillement des parcelles voisines, les arbres devront être choisis parmi les espèces à petit développement ou susceptibles d'être taillées.

1- la zone ZPN, à dominante naturelle occupée principalement par les activités agricoles et de loisir.

- *Occupation ou utilisation du sol interdite ou soumise à des conditions spéciales (§4.2) : Le Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France pourra interdire toute construction ou aménagement dont la nature ou l'aspect pourrait nuire à la mise en valeur du site ou des monuments concernés. Il pourra en particulier s'opposer à la réalisation de programmes de réhabilitation s'avérant incompatibles avec le respect de l'architecture d'une construction protégée, des parcs, des boisements ou des paysages concernés.*

- *Espaces cultivés, parcs et espaces naturels (§ 4.8) :*

- *Les espaces agricoles comprennent toutes les zones exploitées en culture ou en prairie, haies... et les espaces naturels sont les zones humides, berges de plan d'eau, ou les zones occupées par une exploitation générant un équilibre écologique intéressant avec le site (landes, zones boisées, etc.). Dans les deux cas, chaque acteur veillera à agir dans l'objectif de la conservation des spécificités et de la qualité des espaces.*

- *Le défrichement des landes et les coupes et abattages d'arbres situés sur les hauteurs et les pentes du Puy Saint Bonnet sont soumis à autorisation. Le Maire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, pourra interdire le défrichement des landes et coupes et abattages des haies ou bosquets dont la disparition nuirait au caractère patrimonial du site.*

- *Parcs et jardins liés à des bâtiments : Toutes les interventions sur ces espaces devront se placer dans une volonté de restauration des éléments de composition dans l'esprit de leur création. Pour la propriété de la Tremblais, il existe un plan daté de 1858 de Choulot (voir rapport de présentation) qui doit servir de référence».*

A noter : des dispositions réglementaires ont été fixées pour les haies et les arbres remarquables ; ce qui pourra nécessiter de se reporter au règlement de zone.

Avant toute démarche, le propriétaire forestier est encouragé à se rapprocher de l'Architecte des bâtiments de France :

STAP du Maine-et-Loire

Hôtel de Maquillé - 10 bis rue du Canal (entrée 18 rue du Cornet) 49100 ANGERS

Tél. 02.41.23.10.90 / Fax 02.41.23.10.99

Internet : <http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Pays-de-la-Loire/>

[Batiments-de-France/STAP-du-Maine-et-Loire](http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Pays-de-la-Loire/Batiments-de-France/STAP-du-Maine-et-Loire)