

2.1 Présentation du site

Date de création du site : arrêté préfectoral du 08/01/2008

Surface : 346 ha

Autres protections : le périmètre de la ZPPAUP recoupe le périmètre du site inscrit «Les villages de Clis, de Kérignon, de Quéniquen et de Kerbaizeau», les périmètres des sites Natura 2000 (ZSC et ZPS) «Marais salants de Guérande, traicts du Croisic et dunes de Pen-Bron», celui de l'arrêté de protection de biotope du bois de Villeneuve ainsi que les périmètres de protection de plusieurs monuments historiques.

Descriptif du site : le périmètre de la ZPPAUP de Guérande s'étend sur une majeure partie des quartiers anciens dans la ville (à l'exception de l'hyper-centre classé en secteur sauvegardé) ainsi qu'en plusieurs îlots, répartis sur les hameaux, les villages et leurs environs. Ce périmètre de protection a été mis en place pour préserver la grande qualité du patrimoine architectural et culturel, comprenant de nombreux monuments historiques (les remparts, l'ancien couvent des Ursulines, le dolmen de Sandun, etc.), dans un environnement et des paysages particuliers dans ce territoire situé entre terre et mer. Sur le plan de zonage, la protection définie au titre de la ZPPAUP comprend 3 grandes zones :

- la zone de protection du patrimoine urbain,
- la zone de protection du patrimoine naturel,
- la zone de maîtrise de l'impact paysager.

Identité des paysages boisés :

la ZPPAUP de Guérande s'étend sur les régions naturelles des « Dunes littorales » et des « Plateaux boisés nantais » :

- la région naturelle des « Dunes littorales » est marquée par des conditions stationnelles complexes, liées au substrat et aux embruns. Les principales essences qui ont été implantées pour fixer la dune, sont le Pin maritime et le Chêne vert. Ces boisements typiques du littoral atlantique restent très marginaux sur le territoire régional où ils ne représentent que 4 % de la surface boisée totale,
- la région naturelle des « Plateaux boisés nantais » est caractérisée par des surfaces boisées très présentes. En effet, elles occupent près de 27 % du territoire. Globalement, ces masses boisées sont cependant très morcelées. Dans ces espaces, le Chêne rouvre est très bien implanté. Cela d'autant plus qu'il reste l'essence la plus utilisée pour le boisement des parcelles agricoles délaissées. Côté résineux, le Pin maritime est en forte proportion dans le secteur Ouest de la région.

Les boisements identifiés localement :

- **le secteur des marais :** cet espace à l'origine très ouvert, localisé dans le golfe intérieur refermé par la Presqu'île de Pen-Bron, voit se développer une végétation spontanée de chênes verts et divers autres **végétaux**,
- **le coteau constitué par le Sillon de Guérande :** cette zone marquant la transition entre les secteurs de marais et le plateau, est un secteur propice au développement des landes, qui par manque d'entretien en plusieurs endroits tendent à évoluer vers la bétulaie et la chênaie. Dans cet ensemble quelques anciennes demeures et hameaux s'accompagnent d'une trame boisée, le plus souvent feuillue,
- **le plateau guérandais :** cet espace est dominé par les prairies et cultures, comporte de nombreux îlots boisés composés de peuplements feuillus et résineux, purs ou en mélange, en bonne proportion. Ici encore, plusieurs grands domaines (Kerroland, Cardinal, Cremeur, etc.) et des villages ruraux, présentent une trame boisée à proximité.

Les points remarquables du site :

- la présence d'un patrimoine bâti de grande qualité dans un environnement naturel d'importance majeure, donnant toute son identité au territoire.

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 Guérande. 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.

Les prescriptions qui suivent relèvent du domaine de l'esthétique et conduisent donc à des interprétations qui seront faites par le Maire et l'Architecte des Bâtiments de France, responsables de leur mise en œuvre.

«Les boisements localisés dans la zone « ZPN » sont soumis à la réglementation suivante :

- le Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France interdira toute construction ou aménagement dont la nature ou l'aspect est de nature à 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 ou d'extension incompatibles avec le respect de l'architecture d'une construction protégée, des parcs, des boisements ou des paysages concernés (§ 3.2.1.),
- les créations ou élargissements de voies ne seront acceptés uniquement dans le cadre d'un projet global de restructuration ou d'aménagement, qui assurerait une meilleure mise en valeur des terrains considérés, avec l'accord du Maire et l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (§ 3.2.2.),
- de manière générale, il n'est pas possible de modifier les boisements existants sans un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de l'espace considéré et faisant l'objet d'un accord du Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les essences d'arbres et d'arbustes utilisées devront être de même nature que celles existant dans le paysage environnant (une liste des essences préférentielles figure au chapitre V.8 du Rapport de Présentation) (§ 3.2.7.),
- Les principales vues [...] sont repérées sur le plan réglementaire. Les dégagements visuels nécessaires devront être maintenus et parfois restitués. Inversement, il sera souvent intéressant de séparer les espaces naturels et agricoles des nouvelles zones de construction (habitation, artisanat, industrie,...) par des haies, des murs de maçonneries traditionnelles ou des structures boisées plus importantes.

Pour exemple, les secteurs plus particuliers des marais et de ses abords contribuent à la spécificité et à la qualité du site classé. Le paysage horizontal des marais offre des vues très dégagées et permet des vues lointaines sur le coteau et les ensembles des villages paludiers. Il convient d'agir contre le développement des arbres et plantes envahissantes qui risquent à terme de fermer le paysage (§ 3.2.7.),

Cas particulier des Parcs et jardins liés à un/des bâtiments : Toutes les interventions sur ces espaces devront avoir pour objectif de préserver ou de restituer les éléments de composition d'origine. Ces éléments de composition ont souvent évolué ou disparu au profit d'une logique de fermeture du paysage qui cache les manoirs et leurs dépendances. L'étude des documents historiques pourra servir de base pour la recomposition de ces ensembles».

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

STAP de Loire-Atlantique

1, rue Stanislas Baudry - BP 63518

44035 NANTES CEDEX 1

Tél. 02.40.14.28.02

Internet : <http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Pays-de-la-Loire/Batiments-de-France/STAP-du-Loire-Atlantique>