

# ZPPAUP de Noirmoutier-en-l'île (85)

## 2.1 Présentation du site

**Date de création du site :** 25/04/1994.

**Autres protections :** la ZPPAUP recouvre les sites inscrits de « La plage de Luzérande et les dunes » et « Le quartier de Banzeau et les marais salants qui l'entourent », ainsi que plusieurs édifices inscrits et classés au titre des monuments historiques.

**Surface :** 558 ha.

**Descriptif du site :** cette commune implantée au nord de l'île de Noirmoutier est particulièrement influencée par la mer. En résultent de nombreux espaces de marais dédiés aux activités salicoles. Les espaces littoraux sont quant à eux occupés par les dunes et les massifs forestiers arrière-littoraux, composés de pins et de chênes verts. Les terres plus en hauteur sont occupées par des cordons urbains qui s'étendent vers l'intérieur de l'île. Enfin, plus dans les terres, des parcelles agricoles occupent le cœur de la commune.

Outre les paysages riches d'une culture et d'une histoire locale forte, le patrimoine communal comprend plusieurs édifices historiques (ancien château du Moyen-âge, maison du début 20ème, anciens phares, etc.) ainsi que des vestiges retraçant la présence humaine locale depuis le Néolithique.

Le périmètre de la ZPPAUP est divisée en cinq zones :

- le périmètre archéologique,
- le périmètre paysager à caractère naturel,
- le périmètre paysager à caractère semi-urbain,
- le périmètre paysager à caractère urbain,
- le périmètre de la zone du Boucaud.

**Identité des paysages boisés :**

- **le bois de la Chaise** (en grande partie public), se caractérise par des peuplements résineux principalement composés de pins (le plus souvent Pin maritime) associés à des peuplements feuillus purs ou en mélange (chênes verts notamment),
- **le bois Garnier** (en grande partie public), se compose principalement d'un peuplement résineux (pins) associés à quelques friches.

**Les points remarquables du site :**

- la présence d'un patrimoine bâti de grande qualité, symbole de l'identité historique et culturelle locale,
- les paysages caractéristiques de la côte atlantique, notamment caractérisés par les massifs boisés de pin maritime et de chêne vert.

**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 établies pour la ZPPAU de Noirmoutier-en-l'île. Elles doivent être respectées obligatoirement par le propriétaire forestier. Elles concernent 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- Dispositions générales :**

##### **• Protection des espaces boisés :**

Les documents graphiques comportent deux types d'espaces verts protégés :

- les « espaces boisés classés », auxquels s'appliquent les dispositions spéciales visées aux articles L130.1 à L 130.6 et R 130.16 du Code de l'urbanisme, et dont la représentation graphique est un quadrillage semé de ronds.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code forestier.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont, en général, soumis à autorisation (article L 130.1 du Code de l'urbanisme).

- les « secteurs boisés » existants ou à créer, il s'agit des massifs boisés et déjà urbanisés, du Bois de la Chaise, de la Claire, de Luzérone, ainsi que de la coupure verte de la zone urbanisable du Grand Mulembourg (selon les indications figurant au plan).

Ces terrains doivent rester plantés ou le devenir. Le déboisement doit être strictement limité aux besoins de l'implantation des constructions éventuellement autorisées. La partie non boisée ne doit en aucun cas dépasser le 1/4 de la surface de la parcelle. [...]

#### **1- Périmètre archéologique**

##### **• Occupation ou utilisation du sol admises**

Certains autres travaux pourront être autorisés sous réserve de l'accord préalable du Directeur des Antiquités Préhistoriques ou Historiques, de l'Architecte des Bâtiments de France et du Maire, dans la mesure où une enquête archéologique aura été menée préalablement ou pourra l'être pendant les travaux. Les cas éventuellement concernés sont principalement :

- les travaux exceptionnels de gestion et mise en valeur des fonds ruraux tels que dessouchage, reboisement, sous-solage, drainage des terrains, curage des ruisseaux, [...]

#### **2- Périmètre paysager à caractère naturel**

##### **• Occupation ou utilisation du sol admises**

Sont autorisés, les travaux d'exploitations agricole, salicole, aquacole, ainsi que les travaux d'entretien hydraulique et forestiers. [...]

les aménagements nécessaires à l'exercice des activités liées au marais et aux zones forestières ne créant pas de surfaces hors œuvre nettes au sens de l'article R. 112-2 et dont la localisation dans ces espaces ou milieux ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

##### **• Prescriptions générales**

La construction et les travaux d'aménagement doivent rester exceptionnels. Ils feront l'objet d'une étude particulièrement attentive du concepteur en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France et du Maire. Il n'est donc pas prévu d'autre règlement.

Chaque autorisation concerne un projet particulier et garde un caractère unique et exceptionnel. Elle ne peut pas servir de référence pour un autre projet. [...]

### **3- Périmètre paysager à caractère semi-urbain**

#### **• Espaces libres et plantations**

De façon à maintenir le caractère naturel de cette zone, les parcelles devront présenter une surface libre de construction, d'aire de stationnement et de tout autre aménagement [...] :

- Les surfaces libres seront boisées et plantées conformément aux recommandations présentées dans l'encadré ci-joint (voir fiche dans le règlement de zone).
- Les plantations anciennes existantes seront soigneusement entretenues et renouvelées. Le déboisement est strictement limité à l'espace nécessaire pour la construction des bâtiments autorisés, à l'exclusion des tennis, stationnement, piscine etc.[...]

#### **• Prescriptions spéciales pour le secteur du bois de la Chaise**

Occupation et utilisation des sols admises ou interdites : L'architecte des Bâtiments de France et le Maire de la Commune pourront interdire tout type de construction ou d'aménagement dont la nature ou l'aspect s'avère incompatible avec la qualité des sites ou des bâtiments et en particulier des boisements existants».

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

### **STAP de Vendée**

Bâtiment préfectoral Merlet, 31, rue Delille

CS 70759 - 85018 LA ROCHE SUR YON

Tél. 02.53.89.73.00 / Fax 02.51.37.37.18

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