

DEPARTEMENT DE LA VENDEE  
COMMUNE DE L'EPINE

**Z . P . P . A . U . P .**

Copie certifiée conforme à  
l'original

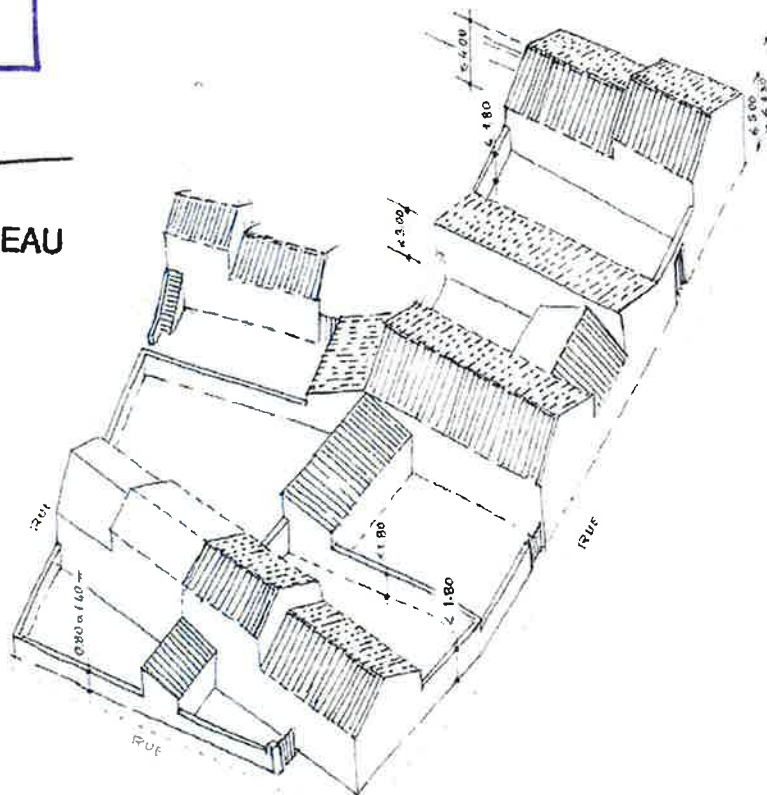
le :

21 DEC. 2007



Le Maire,

J.M. PALVADEAU



- 2 -

**PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES**

Validé par le conseil municipal le 14 décembre 2005  
Modifié suite à l'enquête publique et à la CRPS du 14 décembre 2006  
(ajustement des hauteurs constructibles, rappel de l'article R146.2)

**MAITRISE D'ŒUVRE**

**AUP - Architecture Urbanisme & Patrimoine**  
**SCPA STEFF LEMOINE DAVY GEFFARD BERTHOME**

3 rue de Carcouët - 44000 NANTES  
Tél : 02 40 20 15 47 - Fax : 02 40 35 16 02  
Email : [aup@aup-urba.com](mailto:aup@aup-urba.com)

# SOMMAIRE

## I DISPOSITIONS GENERALES

1.	LEGISLATION .....	3
2.	CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE .....	3
3.	PERMIS DE DEMOLIR & PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE .....	4
4.	ESPACES PUBLICS.....	5
5.	PRESENTATION DES DOSSIERS DE PERMIS DE DEMOLIR, DE CONSTRUIRE ET DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX.....	5
6.	PUBLICITES – ENSEIGNES .....	5
7.	PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE .....	5
8.	Z.P.P.A.U.P. ET P.L.U. ....	6
9.	CHAMP D'APPLICATION.....	6
10.	CAS PARTICULIERS DES SITES & MONUMENTS CLASSES ET INSCRITS.....	6

## II Z.P.U. : ZONE DE PROTECTION A CARACTERE URBAIN

1.	CARACTERE ET LOCALISATION .....	7
2.	PRESCRIPTIONS .....	7

## III Z.P.P. : ZONE DE PROTECTION A CARACTERE PAYSAGER

1.	CARACTERE ET LOCALISATION .....	23
2.	MISE EN VALEUR DE LEUR RELATION AVEC LE PATRIMOINE URBAIN .....	23
3.	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES ZONES DE MARAIS (ZPPm).....	23
4.	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES ZONES DE DUNES (ZPPD) .....	25



# **I. DISPOSITIONS GENERALES**

## **1. LEGISLATION**

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de la législation concernant la protection du patrimoine et des sites, notamment :

- L'article L621-1 et suivants du Code du Patrimoine (ancienne loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques) ;
- Les articles L642-1 et suivants du Code du Patrimoine (ancienne loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, et ses décrets d'application précisés par la circulaire n°85.45 du 1er juillet 1985 : "La Z.P.P.A.U. est l'affirmation d'une mise en valeur du patrimoine, négociée entre la commune et l'Etat. Elle porte sur un périmètre précisément délimité, appelé principalement à se substituer aux abords des monuments historiques ») ;
- L'article L350-1 du Code de l'Environnement (loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 qui étend la notion de protection à celle des paysages (Z.P.P.A.U.P.)) ;
- le livre V du Code du Patrimoine et plus particulièrement au Titre III sur l'Archéologie préventive, qui a pour objet « d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement » ;
- Les articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement sur les sites ;
- Les articles L581-1 et suivants du Code de l'Environnement sur la publicité, les enseignes et pré-enseignes.
- Les articles L146-6 et R146-1 du Code de l'Urbanisme relatifs à l'application de la loi Littoral

## **2. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE**

Les prescriptions contenues dans la Z.P.P.A.U.P. définissent un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et après lui de l'Autorité compétente pour délivrer un permis de construire.

Une fois la zone de protection créée, les prescriptions qu'elle contient s'imposent en effet aussi bien à l'Architecte des Bâtiments de France qu'à l'Autorité compétente pour délivrer les autorisations.

L'Architecte des Bâtiments de France conserve donc un pouvoir d'appréciation, mais celui-ci s'exerce désormais en référence aux règles du jeu connues de tous qui lui permettent de justifier son avis conforme. (circulaire n° 85.45 du 1 Juillet 1985).

L'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France concerne tous les travaux, sur la totalité des surfaces incluses dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., quelle que soit la dimension de l'immeuble considéré. (Article 71, loi 83-8 du 7/01/83).

### **3. PERMIS DE DEMOLIR & PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE**

Le permis de démolir, conformément à l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme est exigé dans les zones de protection. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le permis de démolir, comme le permis de construire, s'étend à tous les types d'ouvrages (bâtiments, aménagements d'espaces publics, porches, murs de clôture et de soutènement, etc...) contenus dans la zone de protection.

L'instruction du permis de démolir, du permis de construire et des déclarations de travaux devra prendre en compte les résultats de l'inventaire du patrimoine figurant sur le «Plan Réglementaire» et de l'analyse du patrimoine architectural contenue dans le «Rapport de Présentation». En cas d'incertitude ou d'erreur dans l'identification d'une construction sur le «Plan Réglementaire», son statut sera précisé par le Maire après avis de l'Architecte de Bâtiments de France, au vu du «Rapport de Présentation» et des prescriptions qui suivent.

- **Constructions protégées**

Il s'agit des constructions repérées sur le «Plan Réglementaire» comme représentatives d'une des typologies décrites dans le «Rapport de Présentation». Elles ne peuvent pas être démolies. Elles doivent être soigneusement restaurées et, si nécessaire, rétablies dans leur état d'origine. Elles pourront, cependant, recevoir des modifications mineures, sous réserve que celles-ci n'altèrent pas leur homogénéité architecturale et restent cohérentes avec les dispositions décrites dans le «Rapport de Présentation» (Analyse du patrimoine architectural).

Si ces constructions sont trop dégradées pour être restaurées, il devra être envisagé une reconstruction reprenant la volumétrie du bâtiment d'origine et réintégrant, autant que possible, les fragments d'architecture intéressants de celui-ci.

- **Immeuble non protégé**

Il s'agit d'immeubles sans intérêt architectural apparent ou ayant subi trop de transformations pour être protégés ; il s'agit aussi de constructions de la deuxième moitié du XXème siècle, trop récentes pour être évaluées en terme de patrimoine. L'autorisation de démolir pourra être accordée, sous réserve d'un complément d'information portant en particulier sur les façades arrière et sous réserve que la démolition n'entraîne pas la création d'une situation urbaine dévalorisant l'environnement bâti et naturel.

- **Mur de clôture et talus protégés**

L'inventaire du patrimoine a permis d'identifier les murs de clôture ou les talus existants qui contribuent à la qualité de la continuité des ensembles bâtis. L'objectif est de les conserver : ils ne peuvent donc pas être démolis, sauf s'il s'agit de créer un nouveau portail. Cependant, s'ils sont en mauvais état, ils peuvent être reconstruits à l'identique. En aucun cas, ils ne peuvent laisser la place à un vide, qui constituerait une interruption de la continuité du paysage.

Les murs situés à l'intérieur des terrains (en général non repérés sur le plan) doivent être maintenus dans les mêmes conditions.

- **Implantations figurant déjà sur le cadastre de 1832**

Les maisons correspondantes ont souvent été largement transformées ou reconstruites, elles ne sont donc pas toutes protégées mais en cas de reconstruction, l'implantation d'origine devra servir de base au nouveau projet.

- **Éléments ponctuels (fontaines, monuments commémoratifs, ...)**

Ces éléments devront être maintenus en place ou exceptionnellement démontés et réemployés à proximité de leur première implantation, s'ils gênent la mise en oeuvre d'un projet d'aménagement positif pour l'environnement. D'autres éléments de ce type peuvent exister à l'intérieur des propriétés (puits), ils devront également être protégés dans les mêmes conditions.

#### **4. ESPACES PUBLICS**

Les espaces publics existants seront conservés et aménagés de façon à limiter au maximum les surfaces bituminées au profit des pavages, espaces sablés ou plantés. Les bordures de béton ou de granite seront autant que possible remplacées par des caniveaux et chaînettes de pavés de pierre calcaire ou d'aspect identique.

Des plantations de fleurs par les riverains ou par la Collectivité devront être admises et encouragées, le long des façades et des murs de clôture à chaque fois que la largeur de passage le permet.

#### **5. PRESENTATION DES DOSSIERS DE PERMIS DE DEMOLIR, DE CONSTRUIRE ET DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX**

En plus des pièces usuelles, le pétitionnaire devra fournir les photos ou relevés des bâtiments mitoyens de la construction à démolir, projetée ou modifiée. Il devra aussi indiquer clairement les murs de clôtures et les arbres existants sur la parcelle ou à sa périphérie. Il doit aussi remettre les plans, les photos des constructions et des murs qui font l'objet d'une demande de permis de démolir, de manière à ce qu'il soit conservé des traces de ces constructions.

Au cours de l'instruction du permis de démolir, le Maire et/ou l'Architecte des Bâtiments de France pourront demander au pétitionnaire l'autorisation de visite du bâtiment concerné.

#### **6. PUBLICITES – ENSEIGNES**

Le titre VIII du Code de l'Environnement (ancienne loi du 29 décembre 1979), relatif à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes interdit dans son article L581-4, toute publicité dans les sites classés ou inscrits, et dans son article L581-8, toute publicité à l'intérieur des périmètres de la Z.P.P.A.U.P..

Toutefois, conformément à cet article (L581-8 du Code de l'Environnement), "il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicités restreinte ou de secteurs soumis au régime général". Dans ce cas, et en vertu de l'article L581-9, elle doit "satisfaire, notamment en matière d'emplacements, de surface, de hauteur et d'entretien," à des prescriptions fixées par le décret du 24 février 1982, qui précise également "les conditions d'utilisation comme supports publicitaires du mobilier urbain installé sur le domaine public".

#### **7. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Dans ce domaine, la Z.P.P.A.U.P. n'apporte pas de modification, les textes en vigueur continuent à s'appliquer, notamment :

- l'article R 123-8 du Code de l'Urbanisme qui permet un classement en zone N au P.L.U. de certains sites dont l'importance justifie une protection dans leur état actuel ;
- l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme selon lequel le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, quand un aménagement est susceptible de porter atteinte à des vestiges archéologiques ;

- le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : mise en place de saisines archéologiques à l'intérieur desquels tous les dossiers d'urbanisme doivent être transmis à la DRAC, et saisine systématique de la DRAC pour les lotissements et les ZAC d'une surface supérieure à 3 hectares.

- Le livre V du Code du Patrimoine, et plus particulièrement les articles L 521-1 et suivants portant réglementation des fouilles archéologiques, et les articles L 531-1 et suivants relatifs à l'archéologie préventive qui stipulent en particulier :

*Chapitre 3 : découvertes fortuites*

*Article L.531-14 Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. [...]*

*Article L.531-15 [...] Pendant (le temps des fouilles), les terrains où les découvertes ont été faites sont considérés comme classés et tous les effets du classement leur sont applicables.*

Cette législation s'applique non seulement à la Z.P.P.A.U.P. mais aussi à tout le territoire de la commune.

## **8. Z.P.P.A.U.P. ET P.L.U.**

Les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. sont en vertu de l'article L642-2 du Code du Patrimoine (ancienne loi du 7 janvier 1983), annexées au P.L.U. selon les conditions prévues à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. complètent et précisent celles du P.L.U., notamment en termes qualitatifs pour ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments, leur emprise au sol et leur hauteur, les espaces libres ; toutefois elles ne sont pas fondées dans le règlement du P.L.U. (circulaire « Z.P.P.A.U.P. » du Ministère de la Culture et de la DRAC – 2002).

## **9. CHAMP D'APPLICATION**

Les limites de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager sont définies par le périmètre figurant sur le «Plan Réglementaire».

## **10. CAS PARTICULIERS DES SITES & MONUMENTS CLASSES ET INSCRITS**

La commune de l'Epine ne comporte aucun monument classé ou inscrit à l'Inventaire supplémentaire selon la loi du 31 décembre 1913.

Elle comporte un Site Inscrit : Bois des Eloux et de la Mougendrie qui s'étend aussi sur la Commune de la Guérinière (inscrit le 22 septembre 1972). La Z.P.P.A.U.P. intègre les parties du site concernant le territoire de la Commune de l'Epine et se substitue à la protection actuelle pour les surfaces correspondantes.

Le Site continue cependant à exister et l'article R146-1g, du Code de l'urbanisme (relatif aux parties naturelles des sites Inscrits ou Classés) continue, entre autre, à s'appliquer.

## II. Z.P.U.            ZONE DE PROTECTION A CARACTERE URBAIN

### 1. CARACTERE ET LOCALISATION

La ZPU comporte deux sous-zones :

- La ZPUB, zone de protection à caractère urbain dense, qui recouvre pour l'essentiel les noyaux d'urbanisation figurant sur le cadastre de 1832 dans lequel il existe encore de nombreuses constructions témoignant de cette époque. La protection a parfois été étendue à des secteurs de constructions plus récents (constructions utilisant la brique industrielle) où se sont développés les mêmes principes traditionnels d'implantation : volumes longs et étroits avec façade principale face au Sud.

Ces zones recouvrent :

- le centre bourg de l'Epine, la Mougendrie et une partie des Eloux,
- le Pré Pelé,
- la Bosse et la Parée Pénard.

*Les secteurs anciens de Gabion, Bressuire et la Martinière n'ont pas été retenus. L'organisation ancienne du bâti y est en effet trop perturbée par des constructions récentes.*

- La ZPUc, zone de protection à caractère urbain mais boisée, qui recouvre le secteur bâti du bois des Eloux. Le règlement de cette zone se différencie par le retrait obligatoire de 5 m à partir des emprises publiques, le mode de clôture (haie ou « trère »), l'emprise maximale des constructions et le maintien des boisements (ou l'obligation de les reconstituer).

### 2. PRESCRIPTIONS

#### 2.1 Accès et voirie publics ou privés

Les voies existantes ne seront pas élargies et les murs et talus qui les bordent seront maintenus ainsi que les plantations en pied de façades.

Des élargissements ponctuels pourront exceptionnellement être réalisés, sous réserve qu'ils n'entraînent pas la démolition de constructions, de murs ou de talus protégés.

D'autres restructurations de voirie pourront être autorisées dans le cadre d'un plan d'ensemble.

#### 2.2 Implantation des constructions

Les nouvelles constructions devront respecter les modes d'implantation traditionnels. Le volume principal présentera sa façade la plus longue vers le Sud (à plus ou moins 15° près).



- **Implantation par rapport aux voies**

Dans les sous-zones ZPUB

Les constructions seront implantées soit à l'alignement des voies soit en retrait d'une distance variable (un alignement partiel est également autorisé). Si le retrait est inférieur à 2 m, aucune clôture n'est imposée entre la voie et la construction.

Dans la sous-zone ZPUc

Les constructions seront implantées à au moins 5 m de l'alignement des voies et des emprises publiques et propriétés privées de l'Etat (forêt domaniale en particulier).

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les nouvelles constructions devront respecter l'ensoleillement et l'intimité des parcelles voisines et pour cela respecteront les règles d'implantation suivantes :

**a) En retrait**

Les constructions pourront être édifiées, en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3.00 m :  $L=H/2$  en zone ZPUB, et au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieur à 3 mètres :  $L=H$  en zone ZPUc.

**b) En limite séparative**

- 1) S'il s'agit d'un mur pignon en limite n'excédant pas 7 m de large et dont la hauteur n'excède pas 5,50 m au faîtage à condition que l'implantation du bâtiment respecte l'ensoleillement des propriétés voisines.
- 2) S'il s'agit d'un mur d'égout, d'une construction avec une toiture à deux pentes, la hauteur maximale autorisée est fixée à 2,80 m à l'égout de la toiture et à 3,60 m au faîtage, ceci sur une longueur n'excédant pas 8 m. Au-delà, la hauteur à l'égout est limitée à 2,50 m et à 3,30 m au faîtage.
- 3) S'il s'agit d'une construction d'une largeur inférieure à 3 mètres mesurée à l'extérieur des murs, la toiture pourra être à une seule pente dirigée vers l'intérieur de la propriété avec une hauteur maximale au faîtage de 2,80 m et une longueur maximale de 6 mètres.

**c) Autre cas**

Lorsque la construction se situe dans un alignement des bâtiments existants situés en limite de voie ou en retrait, des constructions plus élevées pourront être réalisées.

Sur les sections de rue où les constructions à étage sont implantées à l'alignement, de nouvelles constructions pourront être implantées de la même manière ; dans ce cas, les pignons implantés en limite de propriété pourront avoir une hauteur de 5 m à l'égout et 6 m au faîtage sur une profondeur maximale de 7 m. Au-delà de cette profondeur, ce sont les règles énoncées ci-dessus qui s'appliquent.

Des dimensions exceptionnellement plus importantes pourront être acceptées pour des bâtiments publics si le contexte le permet.

Lorsqu'un ensemble de constructions existantes forment un alignement en limite de voie ou en retrait, des volumes plus hauts (étages) pourront être construits en limite séparative, sous réserve que leur épaisseur ne dépasse pas celle du bâtiment mitoyen (et dans les limites fixées par l'article b). Dans ce cas, un passage de 1 à 3 mètres pourra éventuellement être laissé entre les deux constructions.

D'une manière générale, lorsqu'une nouvelle construction s'adosse à un bâtiment existant en limite séparative, elle pourra venir recouvrir la surface de celui-ci, sous réserve de l'accord du Maire.

### **2.3 Emprise des constructions**

Dans la sous-zone ZPUB, l'emprise des constructions d'habitation ne devra pas dépasser 50%.

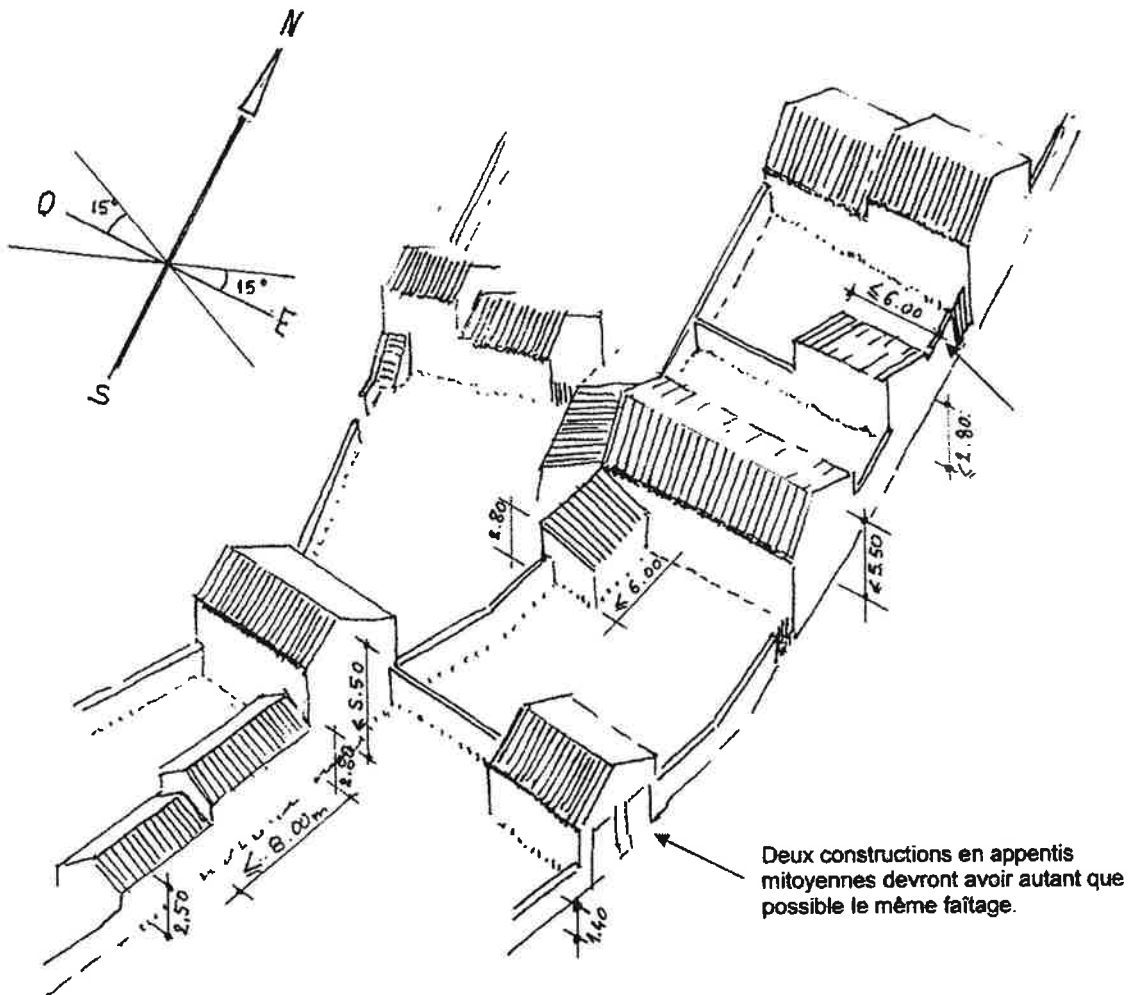
Dans la sous-zone ZPUC, l'emprise des constructions y compris celle des terrasses maçonnées et éventuelles piscines ne devra pas dépasser 25 % de la surface de la parcelle ; sur le reste du terrain, le boisement devra être maintenu ou reconstitué.

### **2.4 Hauteur et gabarit des constructions**

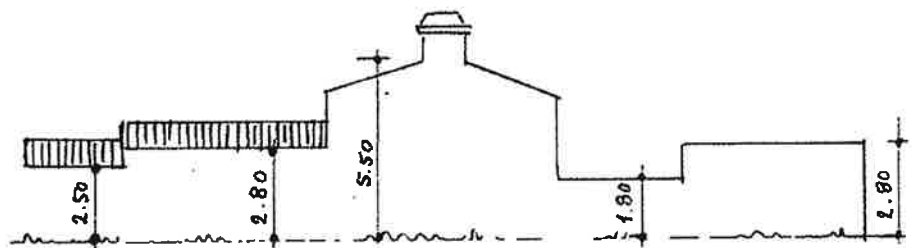
La hauteur maximale des constructions est de 5 m à l'égout de toiture sous réserve de respecter les règles particulières de l'article 2.2.

## PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR ZPUB

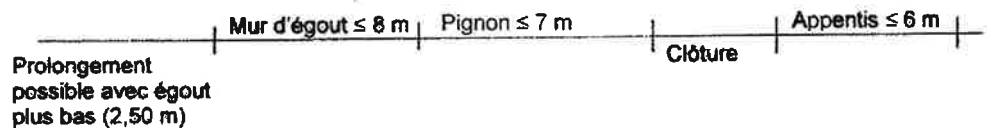
Les nouvelles constructions devront respecter les modes d'implantation traditionnels. Le volume principal présentera sa façade la plus longue vers le Sud (à plus ou moins 15° près).



**Hauteur maximum des constructions implantées en limite séparative**



**Largeurs maximales**



*Illustrations du texte réglementaire, ne pouvant en aucun cas s'y substituer*

## 2.5 Aspect extérieur

### • Constructions protégées

Les constructions repérées sur le « Plan Réglementaire » par la légende « constructions protégées » devront être maintenues ou rétablies dans leur état d'origine (à défaut de connaître celui-ci, on devra s'inspirer de la typologie des constructions et des relevés figurant dans le «Rapport de Présentation»).

Elles seront restaurées avec les mêmes matériaux que ceux d'origine :

- maçonnerie enduite au mortier de chaux pour les murs,
- tuile tige de botte\* pour les toitures ; les constructions dont la toiture d'origine est la tuile mécanique (tuile « losangée » en particulier) ou l'ardoise seront restaurées dans leur matériau d'origine ; les châssis de toiture nommés communément « vélux » sont interdits sur les versants de toiture visibles de l'espace public.
- menuiseries des ouvertures et des volets en bois peints d'une couleur grise, bleue ou verte ; les portes de dépendances ou de garage pourront être traitées avec un produit foncé proche de la couleur du « carboyle » traditionnel.

Les détails de mise en œuvre et les décors seront soigneusement respectés (en particulier, les corniches, encadrements de baie (granite ou brique), chaînages, souches de cheminée, dessins des menuiseries, ...).

Des extensions limitées et le percement de petites ouvertures pourront cependant être acceptés, en particulier sur les façades arrière, sous réserve de l'accord du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France. Les extensions plus importantes devront obligatoirement se situer en prolongement ou en retour des constructions protégées sous réserve de dégager entièrement leurs façades principales.

### Enduits et couleurs

Les enduits sur les maçonneries anciennes seront réalisés avec des mortiers à base de chaux aérienne dressés à la truelle et non talochés. Les enduits grattés sont interdits. Les reliefs d'enduit constituant corniche, soubassement, chaînages ou encadrements de baie seront soigneusement préservés et éventuellement reconstitués.

La couleur de la façade sera uniformément blanche ; dans certains cas et après autorisation, des couleurs pastel (ocre, rose, bleue, ...) couvrant soit les parties courantes d'enduit soit les encadrements des ouvertures, les corniches et les soubassements, pourront être autorisées si le parti architectural le justifie.

### • Nouvelles constructions

Elles devront s'inspirer des volumes et des modes d'implantation des constructions protégées et des typologies traditionnelles figurant dans le «Rapport de Présentation».

#### - VOLUMES :

Les nouvelles constructions seront constituées d'un volume principal présentant sa plus longue façade vers le Sud. Ce volume de base pourra être complété par des volumes plus petits (voir croquis joints) et par un étage partiel.

Les vérandas éventuelles seront soigneusement intégrées à la construction par un prolongement des toitures et/ou des maçonneries de façade. Les vérandas plaquées sur une façade existante sont interdites côté rue.

- COUVERTURES :

Le volume principal ainsi que l'étage éventuel seront couverts d'une toiture à deux pentes sensiblement égales, les toitures des volumes secondaires pourront être à une seule pente. Les couvertures seront réalisées en tuiles canal\* posées avec une pente de 25 à 30%.

Les châssis de toiture nommés communément « vélux » sont interdits sur les versants de toiture visibles de l'espace public.

- ENDUITS :

Les enduits de façade seront dressés à la truelle et non talochés. Les enduits grattés sont interdits.

Les façades seront de couleur blanche, elles pourront comporter un soubassement gris ou noir. Les pignons, les volumes secondaires et les murs de clôture pourront être réalisés en maçonnerie de pierres de pays (les pierres trop régulières ou imitation de pierre sont interdites).

- PERCEMENTS :

Les portes et fenêtres seront de proportion nettement verticale (la hauteur des fenêtres sera comprise entre 1,5 et 2 fois sa largeur). Les petites ouvertures pourront être de proportion plus carrée. Les grandes portes-fenêtres (de proportion carrée ou plus large que haute) ne pourront être admises que sur les façades non visibles de la rue.

- FERMETURES :

Les volets, les portes pleines, portes d'entrée et les portails de garage seront obligatoirement en bois peint dans une teinte bleue, verte ou grise ; les ferrures seront peintes dans la même couleur que les volets ; les portes de garage seront soit peintes dans les mêmes teintes, soit traitées avec un produit foncé comme les anciennes portes de dépendances traitées au carbonyle. Les volets seront de types traditionnels rabattus sur la façade. Les volets roulant sont interdits sur les façades rues.

- CORNICHES :

L'égout de toiture sera constitué soit d'un simple débord des tuiles de courant soit d'une corniche reprenant les formes traditionnelles.

- CHEMINEES :

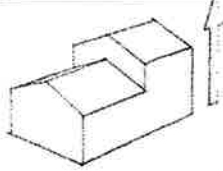
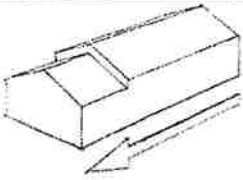
Les souches de cheminée seront implantées en prolongement d'un mur pignon et obligatoirement dans l'axe du faîtage. Elles seront en brique ou simplement enduites avec une collerette de briques en partie haute.

• **Transformation et extension des constructions non protégées**

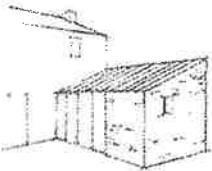
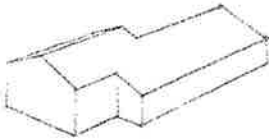
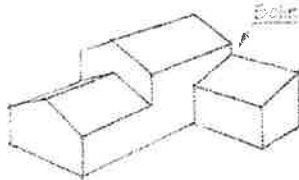
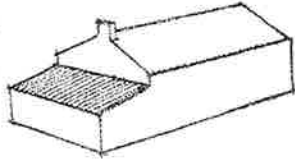
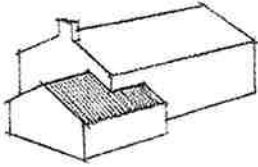
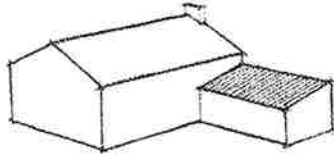
Dans la mesure du possible, les projets s'inspireront des prescriptions concernant les constructions neuves ou les constructions protégées.

Cependant, il ne s'agit pas de maquiller, avec quelques détails traditionnels, des constructions du milieu du XXème siècle dont les volumes de base et la forme de toiture sont trop différents de ceux de l'architecture traditionnelle.

*\* La tuile « canal » dite aussi tige de botte est constituée de deux éléments : couvrant et courant ; les tuiles de couvrant seront obligatoirement arrondies.*

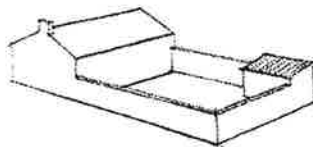
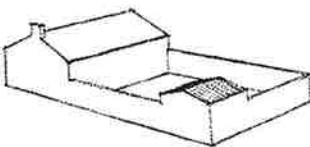


L'étage doit être monté au droit des murs de façade



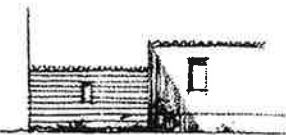
Préaux

Préaux - Auvents



Les annexes sont intégrées dans un mur de clôture qui les raccorde à la construction principale

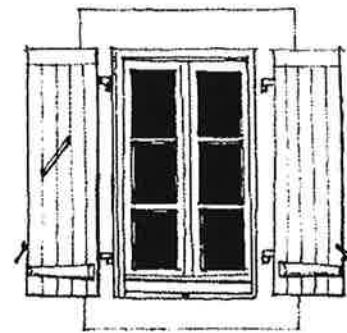
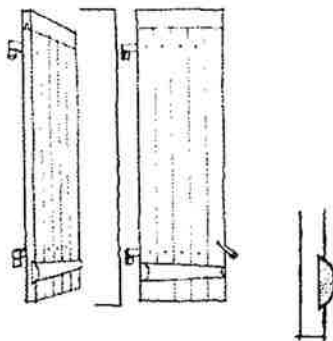
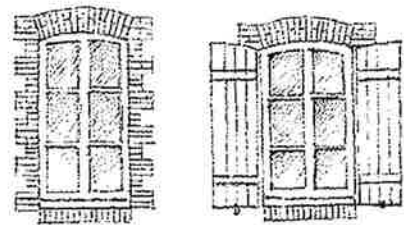
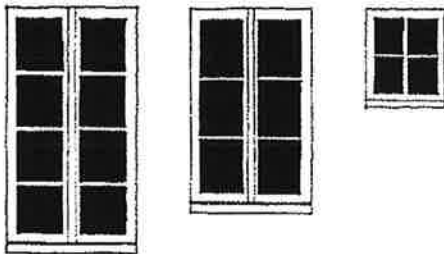
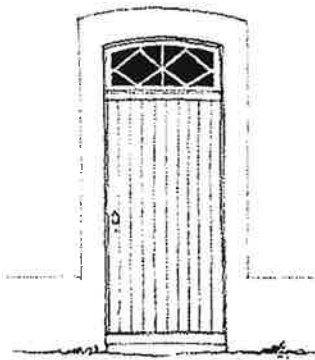
Certaines extensions du volume principal aux annexes peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre de pays ou en clin de bois teinté en noir



Illustrations non réglementaires extraites de la plaquette «Habiter l'île de Noirmoutier - Une île en héritage» réalisée par le District de l'île de Noirmoutier en collaboration avec le CAUE DE Vendée - 1998

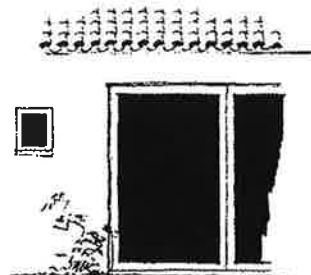
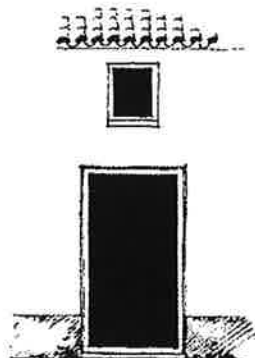


## Description des ouvertures et menuiseries traditionnelles



Pièces formant coin, permettant d'assurer l'équerrage sans avoir recours à l'écharpe

Les carreaux sont toujours un peu plus haut que large. Ht comprise entre 1.5 et 2 a



Interprétation contemporaine des percements traditionnels

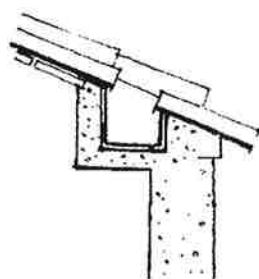
Les grandes portes-fenêtres ne sont autorisées que si elles ne sont pas visibles de l'espace public

*Illustrations extraites de la plaquette « Habiter l'île de Noirmoutier - une île en héritage » réalisée par le District de l'île de Noirmoutier en collaboration avec le CAUE de Vendée 1998*

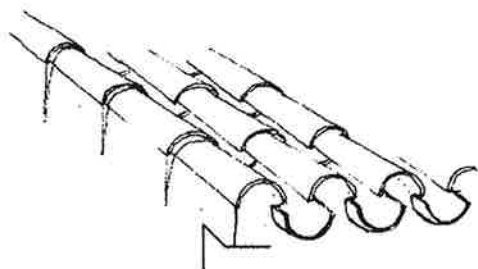


**Courant    Couvrant**

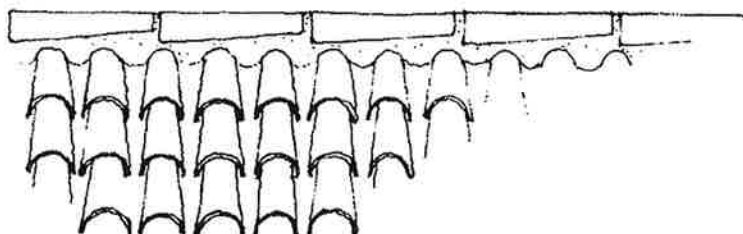
## Toitures



**Chéneau encastré**



**Tuile de rive avec une couvrante**



**Faîtage**

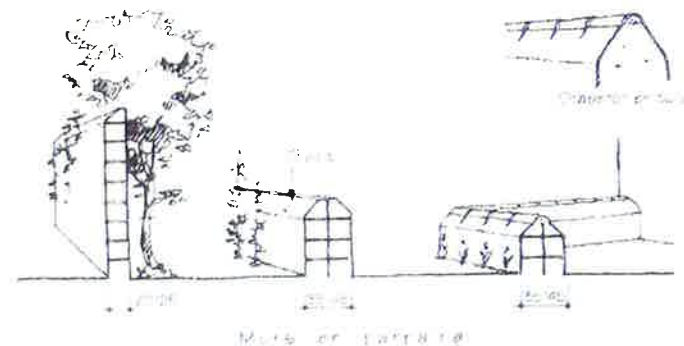
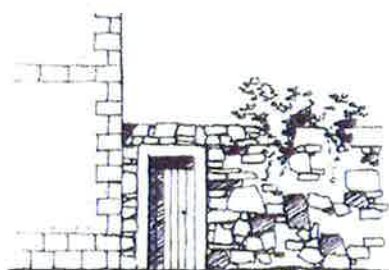
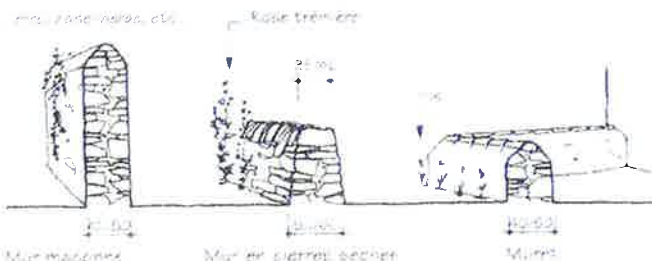
*Illustrations extraites de la plaquette « Habiter l'île de Noirmoutier - une île en héritage » réalisée par le District de l'île de Noirmoutier en collaboration avec le CAUE de Vendée 1998*



# CLOTURE ET PORTAIL



Muret en avant d'une façade



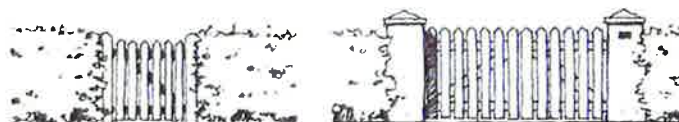
Les piles de portail sont le prolongement du mur ou muret de clôture.



Les portails et portillons seront peints de la même teinte que les menuiseries de la construction. La couleur blanche est interdite.



La hauteur des piliers de portails ou portillons sera contenue dans la hauteur maximale autorisée.



Trère : talus empierrés et plantés



Illustrations non réglementaires extraites de la plaquette «Habiter l'île de Noirmoulier – Une île en héritage» réalisée par le District de l'île de Noirmoulier en collaboration avec le CAUE DE Vendée - 1998

## • Clôtures et portails

### Clôtures

Les murs et talus empierrés anciens repérés sur le «Plan Réglementaire» seront soigneusement conservés et entretenus. Il en est de même pour ceux (non repérés) qui se situent entre les propriétés privées.

Dans la sous-zone ZPUB, les clôtures nouvelles seront constituées soit :

- d'un muret ou d'un mur en maçonnerie de pierre de pays restant apparente ou en maçonnerie enduite et blanchie. Ces murs seront dans la mesure du possible conçus comme le prolongement des constructions.

Sur rue, la hauteur de ces murs sera de 80 cm à 140 cm. Leur hauteur pourra être de 180 cm lorsqu'ils prolongent un pignon de construction situé à l'alignement et qu'ils se raccordent soit à une autre construction soit à un mur mitoyen de même hauteur.

Des murs, d'une hauteur supérieure, pourront être acceptés lorsqu'ils raccordent deux constructions proches (moins de 6 m).

Entre deux parcelles voisines, les murs pourront avoir une hauteur maximum de 1,80 m.

- d'un talus empierré et planté comme les « Trères » traditionnels,
- d'une haie de fusain ou d'atriplex (arroche de mer) doublée ou non d'un grillage situé à l'intérieur de la haie.

Dans la zone ZPUc, les murs et murets sont interdits, seuls les haies ou les « trères » sont autorisés dans les mêmes conditions que celles décrites précédemment.

### Portails

Les piles de portails (si elles existent) seront en maçonnerie de pierres de pays ou en maçonnerie enduite et blanchie.

Les portails et portillons seront réalisés en lames de bois peintes dans les mêmes couleurs que les volets de la construction ou traités avec un produit de couleur foncée (couleur voisine du carbone traditionnel).

## • Architecture commerciale

### Vitrines et enseignes

En cas de réaménagement d'une construction protégée, repérée sur le «Plan Réglementaire», les vitrines devront respecter l'architecture de la façade existante (en particulier les baies d'origine) et, dans certains cas, permettre de la reconstituer.

Dans le cas de construction neuve, la vitrine devra être pensée dès l'origine du projet dans toutes ses composantes.

Dans tous les cas, le nu du mur de façade devra rester apparent jusqu'au sol sur une largeur de 50 cm minimum, de part et d'autre des vitrines. Si la construction est longue, il conviendra de prévoir des séquences de vitrines séparées par des piles de maçonnerie.

### Terrasses couvertes

Des terrasses couvertes sont interdites sauf si elles sont intégrées dans un projet particulier d'aménagement d'espace public.

### Les enseignes

Les enseignes doivent être situées entre le rez-de-chaussée et l'étage. Elles devront de plus respecter les prescriptions suivantes :

- Les enseignes appliquées sur la façade auront une hauteur inférieure à 0,60 mètres. Elles seront soit intégrées dans la surface de la vitrine, soit réalisées en lettres détachées fixées directement sur la maçonnerie de la façade ; dans le cas des devantures en applique, elles seront intégrées dans la surface de celles-ci.
- Les enseignes "drapeaux", perpendiculaires à la façade, pourront être autorisées si elles sont de dimensions modestes (surface inférieure à 1/2 m<sup>2</sup>). Elles pourront être éclairées indirectement par de petits projecteurs.
- Les enseignes caisson lumineux et de marque sont interdites, sauf s'il s'agit de la raison sociale du magasin.

Dans tous les cas, un commerce ne pourra disposer que d'une seule enseigne en applique et une seule perpendiculaire à la façade ; cependant, celles-ci peuvent être exceptionnellement doublées pour un commerce donnant sur deux rues différentes.

### Les bannes et stores

Ils doivent être ajustés à la largeur de chaque vitrine.

### Publicité et pré-enseignes

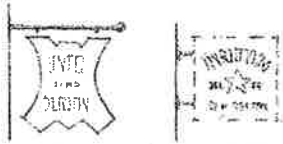
La publicité et les pré-enseignes sont interdites dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P..

## **2.6 Réseaux divers et équipements urbains**

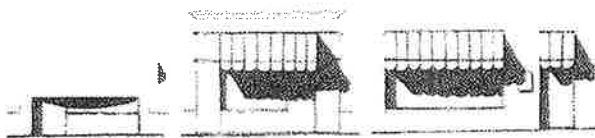
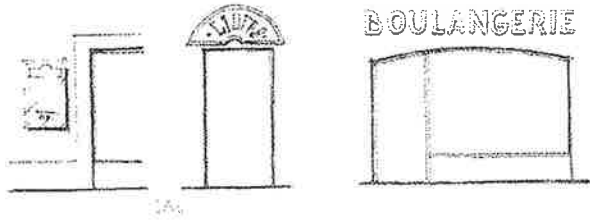
Les **lignes aériennes** devront à terme être supprimées et les nouvelles installations doivent être réalisées en souterrain. L'aspect et l'emplacement des passages de câbles, des coffrets de branchement ou de coupure et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles. Les **coffrets** de façade doivent être dissimulés derrière une porte en bois ou un panneau recouvert du même enduit que la paroi dans laquelle ils s'intègrent. En cas de branchement aéro-souterrain, les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux de la couleur du mur qui les supporte.

Si des **transformateurs** EDF-GDF moyenne tension/basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les constructions ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

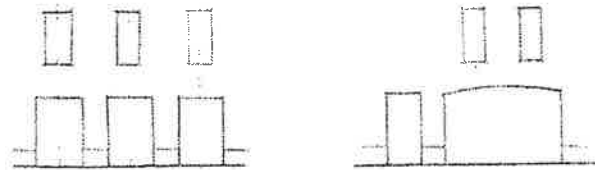
La présence des **antennes de télévision** sur les toits nuit particulièrement à la silhouette de la ville. La mise sur le marché des coupoles de réception par satellite est encore plus désastreuse pour le paysage. En attendant des techniques de réception plus discrètes, les coupoles éventuelles doivent être de dimensions les plus réduites possibles et placées de façon à être invisibles de la rue, c'est-à-dire en général au coeur de l'îlot bâti.



ENSEIGNES DRAPEAUX découpées ou transparentes



BANNES ajustées à la largeur de la baie



BAIES COMMERCIALES



Les centres de la Guérière et de Repère, deux unités urbaines plus âgées

Les vitrines et les enseignes sont le reflet de la vie de ces quartiers, et participent à leur animation. Cependant, elles ne doivent pas venir en contradiction avec le caractère des constructions (ce qui est trop souvent le cas actuellement). Pour cela, elles doivent respecter les principes suivants :

- les baies commerciales et leurs encadrements éventuels se composent avec les percements des étages et doivent laisser apparent une partie de maçonnerie de façade jusqu'au niveau du sol de façon à identifier chaque construction (lorsqu'un commerce occupe deux anciennes constructions, il est donc nécessaire de séparer la vitrine en deux parties distinctes correspondant à chaque ancienne façade).
- les bannes sont ajustées à la largeur de la baie commerciale.
- les enseignes murales sont constituées le plus souvent de lettres ou motifs peints ou découpés se détachant sur la maçonnerie de façade ou de panneaux peints de petites surfaces.
- les enseignes drapeaux sont composées de formes découpées ou de petits éléments fixés sur un support transparent.
- l'éclairage des enseignes reste discret (projecteurs ou effets lumineux ponctuels).

## **2.7 Stationnement des véhicules**

Les stationnements privés devront satisfaire aux règles en vigueur, ils seront obligatoirement séparés de la voie et hors de la vue des passants.

Dans certains cas (exiguïté, difficultés d'accès, plantations, traitement de façade...), le Maire, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pourra interdire la réalisation de tout ou partie des stationnements sur la parcelle.

## **2.8 Espaces libres et plantations**

Les surfaces libres de construction seront traitées en jardin d'agrément potager ou verger. Dans les anciennes propriétés, la division du terrain en deux parties distinctes, séparées par un mur où la construction elle-même sera conservée comme mémoire de l'ancien usage de ces terrains (voir «Rapport de Présentation»).

Dans la zone ZPUB, la dimension souvent relativement réduite des terrains n'impose pas la plantation d'arbres de haut jet. D'une manière générale, les nouveaux arbres et arbustes devront être choisis parmi les variétés traditionnelles de l'île et en fonction de la nature et de la situation du terrain.

Dans la zone ZPUC, en limite du cordon dunaire, les principaux arbres seront des chênes verts et des pins, les haies seront constituées d'arroches, de tamaris ou de fusains. Les surfaces boisées devront recouvrir au moins 75% des terrains.

Les plantations seront complétées par des figuiers, mûriers, arbousiers, etc..

Cette rigueur dans les plantations de base n'empêche évidemment pas les fleurissements de toute sorte.

A chaque fois que cela est possible, il est recommandé de planter en pied de façade ou de mur de clôture des espèces florifères telles que : roses trémières, iris, hortensias, ... . Traditionnellement ces plantations sont souvent situées sur l'espace public. Cette pratique doit pouvoir se perpétuer, dans la mesure où elle n'entrave pas la circulation des usagers de la voie.

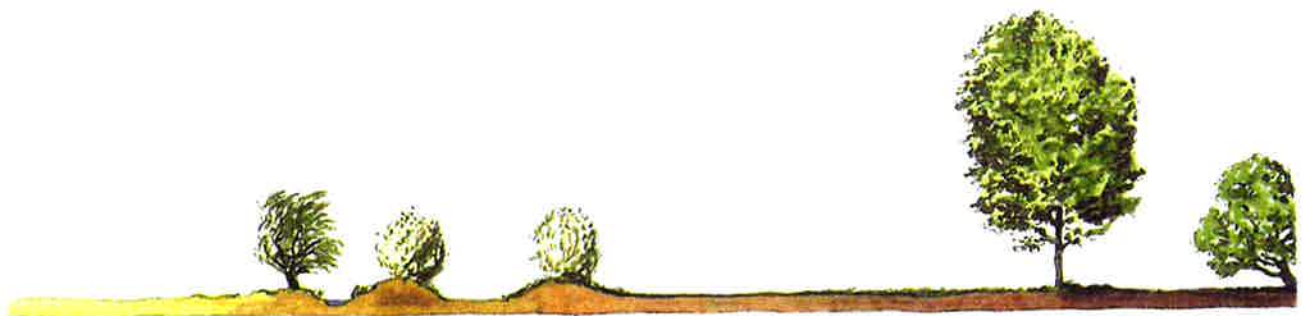
Jusqu'à une époque récente, le couvert végétal de l'île était constitué d'un nombre limité de variétés d'arbres et d'arbustes qui lui donnaient (et lui donne encore) un caractère particulier et une forte identité. Les plantes, boutures et graines passaient d'un jardin à l'autre, les apports extérieurs étaient rares. Malheureusement, ce caractère s'estompe progressivement face à l'invasion des essences, dites d'ornement, disponibles dans toutes les jardineries.

S'il est maintenant admis qu'on ne peut pas utiliser n'importe quels matériaux pour les constructions, cette idée est loin d'être admise pour les végétaux : pourtant leur impact dans le paysage est à terme plus important. Les ensembles d'habitations construits il y a quelques années sont déjà enveloppés d'une végétation extrêmement banale, absolument analogue à celle de n'importe quel quartier d'habitation de banlieue urbaine.

Pour conserver, voire retrouver unité et caractère, il est absolument nécessaire de revenir aux essences traditionnelles, au moins pour les plantations structurantes du paysage, c'est-à-dire :

- les arbres de haut jet qui à maturité dépasseront la hauteur des constructions,
- les arbustes constituant les haies, qui forment le premier plan de la plupart des paysages bâtis ou non.

Des plantations plus libres peuvent, évidemment, trouver place dans les jardins derrière les clôtures. Pour les autres, il est important de s'en tenir aux essences mentionnées sur ces pages et d'ajuster leur emploi en fonction de chaque type de paysage.



TAMARIS

ARROCHE (ATRIPLEX)

PEUPLIER BLANC

MURIER

**Tamaris**, arbuste omniprésent au paysage des marais, peut également former des haies légères et décollées.

**Arroche** (à l'eau) **Pourpier de mer** (*Atriplex*), très résistante en bord mer et dans les terrains salinés, ses très denses buissons à feuillage gris-vert, en fait un excellent brise-vent.

**Peuplier Blanc** (ou **Argenté**), arbres de terrains humides non salés, est particulièrement répandu en bordure des zones humides (lagunes, salins, marais), et est aussi en particulier à Bourcelette mais aussi en arrière de la Daire. Il est parfois mélangé à des Saules ou des Frênes.

**Murier**, très apprécié pour ses fruits, cet arbre doit, au préalable, pousser dans les cours de ferme et les jardins. Il se retrouve, presque toujours, aujourd'hui.

**Figuier**, réservé aux jardins privés, il est toujours présent dans le village d'après la légende.

**Fusain**, arborescent au feuillage d'un vert jaunâtre, il est traditionnellement utilisé en haie entre rue et maison dans le plus petit des anciens bourgs et villages.

Illustrations non réglementaires extraites de la plaquette « Habiter l'île de Noirmoutier – Une île en héritage » réalisée par le District de l'île de Noirmoutier en collaboration avec le CAUE DE Vendée - 1998



Les plantations de fleurs ou plantes aromatiques ne sont pas réservées à l'intérieur des jardins, elles ont aussi leur place le long des voies :

Hortensia, Rose trémière, Iris...  
Lavande, romarin...  
Clématite, Rosier, glycine...  
Lierre, Vigne-vierge...



### PLANTATIONS A EVITER

■ **Le Cupressus ou Cyprés de Lambert** introduit il y a une centaine d'années. Facile à planter et de croissance rapide, il s'est imposé au point de masquer parfois la végétation spécifique.



Planté en haies il forme des coupures sombres et opaques, et devient vite trop grand avec des branches mortes et cassées par le vent et ses sous-bois sont incultes et poussiéreux.

Il faut en limiter l'usage à de grands espaces où il peut prendre ses formes et sa hauteur

Il en est de même des thuyas, chamaecyparis, cyprés arizona et autres conifères exotiques qui se sont diffusés plus récemment.

■ **Le Baccharis halimifolia (cotonnier)**; arbuste qui peut être qualifié de « peste végétale ». Très vigoureux, il domine toutes les autres espèces et se répand très facilement. A éviter à tout prix.



FIGUIER

FUSAIN

MIMOSA

ARBOUSIER

CHÊNE VERT

PIN MARITIME

**Arbousier** : comme le mimosa il s'agit d'une plante exotique septentrionale d'implantation adaptée à l'intérieur des jardins.

**Mimosa**, cet arbuste est souvent associé au nom de Noirmoutier (île aux Mimosaes); très sensible au gel, il témoigne de la douceur climatique de l'île; il a sa place à l'intérieur des jardins, mais attention dans les terrains qui lui conviennent, il occupe rapidement tout l'espace.

**Chêne Vert**, c'est l'arbre symbole de l'île, très bien acclimaté il se reproduit spontanément dans la plupart des terrains; dans les situations très exposées au vent de mer, il peut également être utilisé comme arbuste taillé; en arrière du front de mer il est parfois mélangé de chênes à feuilles caduques, d'ormes...

**Pin Maritime**, implanté sur l'île au début du 19<sup>ème</sup> siècle au Bois de la Chaise par la famille Jacobson, il est ensuite largement diffusé sur les Eaux et Forêts pour stabiliser les dunes; il offre l'agréable sous-bois de caduetteux; il est très sensible des paysages balnéaires, les maladies dont il est victime depuis quelques années peuvent amener à le remplacer par des espèces voisines (pin de Corse, pin à Alep, pin pinède...).

Illustrations non réglementaires extraites de la plaquette « Habiter l'île de Noirmoutier – Une île en héritage » réalisée par le District de l'île de Noirmoutier en collaboration avec le CAUE DE Vendée - 1998

### III. Z.P.P. – ZONE DE PROTECTION A CARACTERE PAYSAGER

#### 1. CARACTERE ET LOCALISATION

Les zones de protection à caractère paysager recouvrent les secteurs non constructibles formant l'écrin visuel des zones urbanisées. Modelées par le travail des hommes, elles constituent en elles-mêmes un patrimoine qui doit rester en relation avec celui des zones urbaines. Elles se divisent en deux sous-zones :

- les ZPPm, zone de protection des marais
- les ZPPd, zone de protection des dunes.

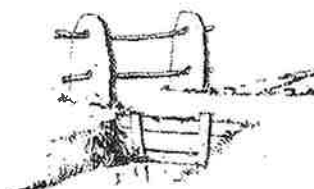
#### 2. MISE EN VALEUR DE LEUR RELATION AVEC LE PATRIMOINE URBAIN

Les chemins anciens qui permettaient l'exploitation de ces espaces en les reliant aux différents anciens villages seront soigneusement préservés et restaurés. Les fossés seront conservés (ou reconstitués) ; la voie elle-même sera sablée et réservée à l'usage des piétons, des vélos et des éventuels véhicules d'exploitation, de secours ou d'entretien.

#### 3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES ZONES DE MARAIS (ZPPm)

##### • Paysage de marais

Après une période d'abandon progressif, le marais est de nouveau occupé et entretenu. Nous assistons à un renouveau de l'activité saunière ; le réseau hydraulique qui n'avait jamais été totalement abandonné a fait l'objet de divers travaux permettant de maintenir l'approvisionnement en eau des marais les plus reculés (jusqu'à la pointe de Devin). Par ailleurs, la plupart des «bossis» sont régulièrement fauchés ou servent de pâturage aux chevaux qui ont remplacé les vaches.



Essèpes

Les essèpes restant dans le marais doivent être conservées sur place ou réutilisées dans le marais lui-même.

##### • Maintien d'un paysage ouvert

Il existe quelques parcelles en friche sur lesquelles tend à se développer une végétation arbustive qui, si rien n'est fait, donnera naissance à des boisements. En plusieurs endroits, les propriétaires ont planté eux-mêmes des haies de cupressus qui se sont développées et forment de gros bosquets barrant le paysage. Tous ces arbres risquent à terme de transformer radicalement le marais et de lui retirer sa qualité principale qui est d'être un espace libre, laissant passer la vue jusqu'au bourg et aux dunes.



La végétation arbustive du marais doit, absolument, être limitée aux tamaris et éventuellement l'arroche (atriplex). La plantation ou le remplacement des arbres existants sont interdits. Les arbres existants devront à terme disparaître ou être strictement limités en hauteur (environ 3 à 4 mètres).

- **Qualité des limites**

Au niveau de la pointe de Devin, le contraste entre le marais et la dune reste très clair ; les plans d'eau s'arrêtent sur un chemin bordé de tamaris qui marque le pied du cordon dunaire.

Ailleurs, la limite est aujourd'hui souvent plus floue. Cette limite devra être constituée partout où elle a disparu. La meilleure délimitation reste un large fossé toujours en eau accompagné d'une plantation de tamaris. Le traitement de cette limite sera autant que possible réalisé sur des surfaces publiques.

- **Protection du patrimoine**

Traditionnellement, les seules constructions du marais sont les caloges, les salorges et les cabanes ostréicoles (à l'embouchure des étiers) auxquelles s'ajoutent les ouvrages hydrauliques, les ponts et les « essèpes ».

Les aménagements hydrauliques (étiers, fossés, ...) n'ont pratiquement pas évolués depuis le premier cadastre (1832) ; ils constituent un véritable patrimoine qui doit être conservé et entretenu.

Les éléments les plus intéressants sont repérés sur le «Plan Réglementaire», ils seront soigneusement conservés et entretenus dans leur disposition d'origine.

- **Maîtrise des constructions**

Les nouvelles constructions pouvant être autorisées doivent être strictement limitées aux besoins des exploitants du marais ; elles devront reprendre les mêmes volumes que les constructions traditionnelles décrites dans le «Rapport de Présentation» c'est-à-dire :

- pour les caloges : une surface maximale de 12 m<sup>2</sup> et une hauteur maximale à l'égout de 2,00 m,
- pour les salorges : une surface maximale de 60 m<sup>2</sup> et une hauteur maximale à l'égout de 2,00 m.

Ces volumes seront soit en maçonnerie de pierres de pays soit en maçonnerie enduite et blanchie, soit en bardage de bois teinté en noir.

Des dimensions et des matériaux différents pourront exceptionnellement être autorisés pour les constructions d'équipements publics liés à la mise en valeur du marais et de ses activités (projet de Maison du sel) sous réserve de prévoir les dispositions permettant de les intégrer au mieux dans le paysage (couleurs discrètes, faible hauteur des façades, plantation de haies, ...).

Ce corps de règles vient compléter celles concernant les espaces naturels remarquables préservés au titre de la loi littoral par l'article R 146.2 du code de l'urbanisme (rappelé ci-après).

#### **4. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES ZONES DE DUNES (ZPPD)**

Ce paysage est probablement le plus fragile et sa protection contre l'érosion de la mer et du vent reste toujours d'actualité.

- **Plantation**

Les terrains concernés sont couverts d'arbres ou d'arbustes, à l'exception d'une étroite bande littorale soumise aux embruns maritimes et qui doit conserver sa végétation spécifique. Les coupes et arrachages sont soumis à autorisation ; ils ne seront autorisés que dans le cadre d'un plan de gestion raisonné ; les terrains nus doivent être plantés.

Les plantations d'arbres seront principalement constituées de pins maritimes et de chênes verts. Les qualités esthétiques et d'usage des boisements de pins maritimes (promenade, pique nique) restent irremplaçables ; cependant, des boisements mélangés de chênes verts, voire de feuillus, paraissent plus stables et forment des paysages de belle qualité. En revanche, il paraît tout à fait important de limiter au maximum les plantations de cyprès de Lambert (cupressus) ; ils ont l'avantage de pousser facilement mais se détériorent aussi très vite ; ils forment de plus des coupures sombres et opaques en rupture avec le reste du paysage, sans compter l'aspect triste et poussiéreux de leur sous-bois.

Les plantations de tamaris situées entre le littoral et le marais seront soigneusement maintenues et entretenues.

- **Maîtrise des aménagements et extensions éventuelles de construction**

Toute nouvelle construction est interdite dans cette zone à l'exception des ouvrages de défense contre la mer, du balisage maritime, des éventuels postes de surveillance et des aménagements nécessaires à la maîtrise de la fréquentation publique de ces espaces.

Cependant des extensions limitées de certaines constructions existantes pourront être autorisées dans la limite de ce qui est prévu au PLU. Cette disposition concerne principalement les locaux nécessaires au fonctionnement du camping existant au nord-est du port du Morin ainsi que quelques maisons. Ces extensions ne pourront être autorisées que si ne compromettent pas la qualité du paysage et du couvert végétal ; elles ne doivent pas entraîner d'abattage d'arbres. Leur architecture et l'aménagement de leurs abords devront être conçus de manière à les rendre les plus discrets possibles ; leur hauteur devra rester inférieure à celle de la construction existante.

Ce corps de règles vient compléter celles concernant les espaces naturels remarquables préservés au titre de la loi littoral par l'article R 146.2 du code de l'urbanisme (rappelé ci-après).

- **Défense contre la mer**

Les ouvrages anciens encore existants (jetée et estacades des Ilots et perrés protégeant la côte Est) seront soigneusement entretenus et éventuellement reconstruits dans leur état d'origine.

Les ouvrages nouveaux devront être étudiés non seulement en terme technique mais aussi en termes d'intégration au paysage. Les enrochements grossiers et les surfaces bétonnées ou bitumées sont à proscrire. Un programme de plantation accompagnera obligatoirement la réalisation de ces ouvrages (reconstitutions de la pelouse littorale, plantation de tamaris essentiellement, ...).

### ***Rappel de l'article R 146.2 du code de l'urbanisme***

En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;

- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.