

Zone de Protection du Patrimoine Architectural
et Urbain

COMMUNE

DE NOIRMOUTIER EN L'ILE

RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier présenté le 28 juin 1991

Modifié après enquête publique selon le compte-
rendu de la réunion du 11 mars 1992

Maîtres d'ouvrages:

COMMUNE DE NOIRMOUTIER EN L'ILE

C.A.U.E. DE LA VENDEE

S.D.A. DE VENDEE

Architectes chargés d'étude:

Daniel Réchard, Jean Lemoine, Jocelyn Fuseau, Philbert Dupont.



Cette étude, préliminaire à l'élaboration de Zones de Protections du Patrimoine Architectural et Urbain, consiste en un inventaire descriptif. Il recouvre l'ensemble du territoire de la commune de Noirmoutier en l'île et permettra de déterminer les éléments architecturaux et urbains susceptibles de générer des périmètres de protection.

Cet inventaire fut réalisé avec la collaboration de Messieurs Claude BOUHIER, historien, Henri MARTIN et Yvan DEVINEAU, membres de l'association des amis de l'île de Noirmoutier, ainsi que Monsieur Eric COUTUREAU, conservateur auprès de la D.R.A.C. (Inventaire Général). Nous tenons aussi à remercier Monsieur Hubert SUIRE et Nataly Collinet.

LA Z.P.P.A.U.
Zone de Protection du Patrimoine
Architectural et Urbain

POUR UNE MEILLEURE GESTION DU PATRIMOINE

La situation géographique particulière de la commune de Noirmoutier lui confère un passé historique riche, dont témoigne l'abondance de son patrimoine architectural et urbain. Actuellement, cinq monuments et cinq sites sont classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques. Bien entendu, cet inventaire ne peut représenter l'ensemble du patrimoine.

Il est donc nécessaire d'encourager la préservation et la revalorisation de tout les anciens édifices de grande qualité, présents dans la ville, mais aussi dans l'ensemble des villages et du littoral.

Dans ce contexte, la procédure de mise en place des Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain apparaît comme un moyen d'analyser l'ensemble du territoire et de ses richesses, afin de mieux gérer leur mise en valeur.

Elle permet aussi d'associer plus efficacement le public, la commune et l'état autour d'un règlement, les avis de l'Architecte des Bâtiments de France s'y référant.

La Z.P.P.A.U. annule les anciens périmètres - arbitraires - des 500 mètres autour des monuments et sites classés. Elle permet de tracer, au cas par cas, un secteur (ou "zone") dont le contour est déterminé en fonction des particularités et de l'environnement de chaque élément inventorié. Un même périmètre peut, bien entendu, concerner plusieurs éléments.

La Z.P.P.A.U. maintient ou instaure l'avis de l'architecte des Bâtiments de France à l'intérieur des périmètres, tant pour le permis de construire que pour le permis de démolir.

A partir de l'analyse du territoire, le dossier réglementaire de la Z.P.P.A.U. comporte trois éléments :

1 Le rapport de présentation

Il s'appuie sur un inventaire et détermine les objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.

2 Les périmètres

Ils sont définis selon certains critères:

- L'intérêt historique d'un monument, d'un bâtiment ou d'un ensemble.
- Les caractères typiques d'un habitat et de son homogénéité sur le secteur.
- Les paysages et les points de vue ou séquences visuelles.

3 Les prescriptions

Elles s'appliquent à l'intérieur des périmètres.

La Z.P.P.A.U. sélectionne et définit des espaces méritant analyse, protection et mise en valeur, elle en étudie et inventorie les richesses patrimoniales. Elle permet une gestion plus simple et plus efficace de ce patrimoine, dans un esprit défini conjointement entre le public, les communes et l'état.

**PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN DE LA COMMUNE DE
NOIRMOUTIER**

FICHES D'INVENTAIRE

1 LA VILLE DE NOIRMOUTIER.

LE PORT	P 06
LE CHATEAU	P 10
L'EGLISE SAINT PHILBERT	P 12
MAISONS ET HOTELS PARTICULIERS	P 15
L'EPOQUE GOTHIQUE	P 16
16° SIECLE - DEBUT 17° SIECLE	P 18
FIN 17° SIECLE - DEBUT 18° SIECLE	P 22
LES ANNEES 1765 - 1775	P 28
FIN 18° SIECLE 19° SIECLE	P 32
LES EDIFICES RECEVANT DU PUBLIC DU DEBUT DU 20° SIECLE	P 36

2 PAYSAGES ET ARCHITECTURE P 38

**3 LE MARAIS ET LES AMENAGEMENTS LIES
A LA PRODUCTION DU SEL**

LES SALORGES	P 40
LES PONTS SUR LES ETIERS	P 42
LES CALOGES	P 45

4 RUELLES ET CHEMINS

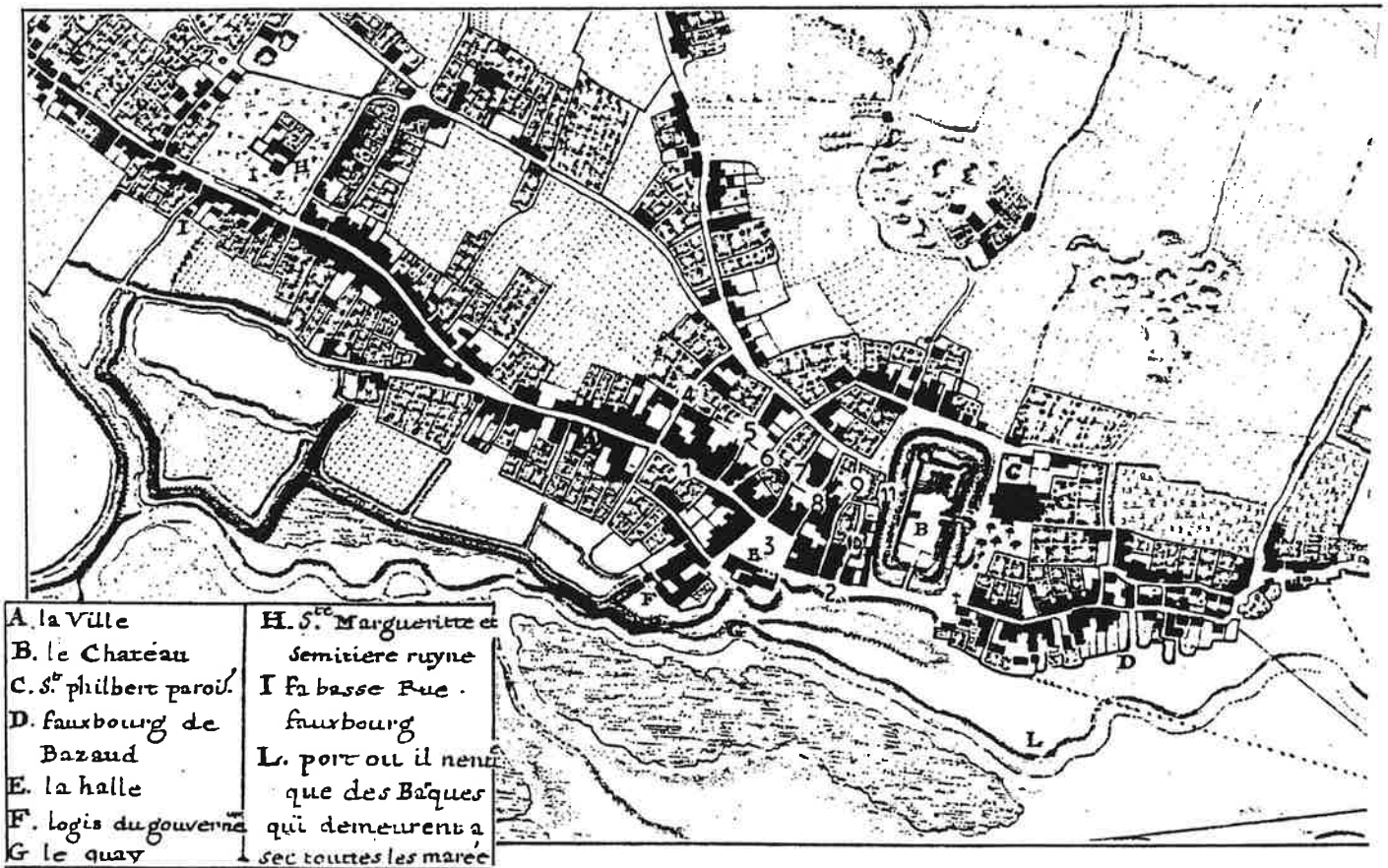
LA VILLE DE NOIRMOUTIER	P 46
L'HERBAUDIÈRE	P 46
LE PETIT ET LE GRAND VIEIL	P 47
LA LINIÈRE	P 48
LA MENISIÈRE	P 48
LA MADELEINE	P 49

5	LES PÙITS PUBLICS	P 50
6	LE FRONT DE MER DU VIEIL	P 52
7	L'HERBAUDIÈRE	
	LE PORT	P 54
	EGLISE PAROISSIALE DU SACRÉ-CŒUR	P 56
	LA POINTE DE L'HERBAUDIÈRE	P 56
	MEGALITHES	P 56
	BLOCKHAUS	P 57
7 B	L'ILE DU PILIER	P 57
8	LE DOMAINE DE LA BLANCHE	P 58
9	LE BOIS DE LA CHAISE	P 60
	LES VILLAS	P 61
	LE FORT SAINT PIERRE	P 63
	LES HOTELS	P 64
	L'ESTACADE DE LA PLAGE DES DAMES	P 64
	LES CABINES DE BAIN	P 64
	LE PHARE DES DAMES	P 64
	LA TOUR PLANTIER	P 65
	LE FRONT DE MER DE LA PLAGE DES SOUZEUX	P 65
10	LE FORT LARRON	P 66
11	VESTIGES ARCHEOLOGIQUES	P 67
12	L'HABITAT TRADITIONNEL RURAL	P 68
13	LA PIERRE ET LES MURS EN LIMITE DE PROPRIETE	P 70
14	UNE AUTRE FORME DE LIMITE : LES TALUS.	P 74
15	LES MOULINS	P 76
16	LES CROIX DE CHEMINS	P 78
17	LES CHAPELLES	P 80
18	LES PECHERIES OU ECLUSES A POISSONS	P 82

LE PORT. . . ENTRE MARAIS ET BOURG .

Depuis le moyen-âge et jusqu'au 19^e siècle, l'île ne dispose que d'un seul port aménagé à l'embouchure de deux étiers dont les effets de "chasse d'eau" se cumulent pour éviter l'envasement.

Protégé des vents d'ouest, ce lieu d'échanges avec le continent génère la formation d'une ville. "Le port au pied du château est utilisé par les marchands laïques qu'on sait nombreux dans la baie dès cette époque et qu'il fallait bien accueillir. Un réseau de petites ruelles descendant vers le quai va progressivement se mettre en place.*"

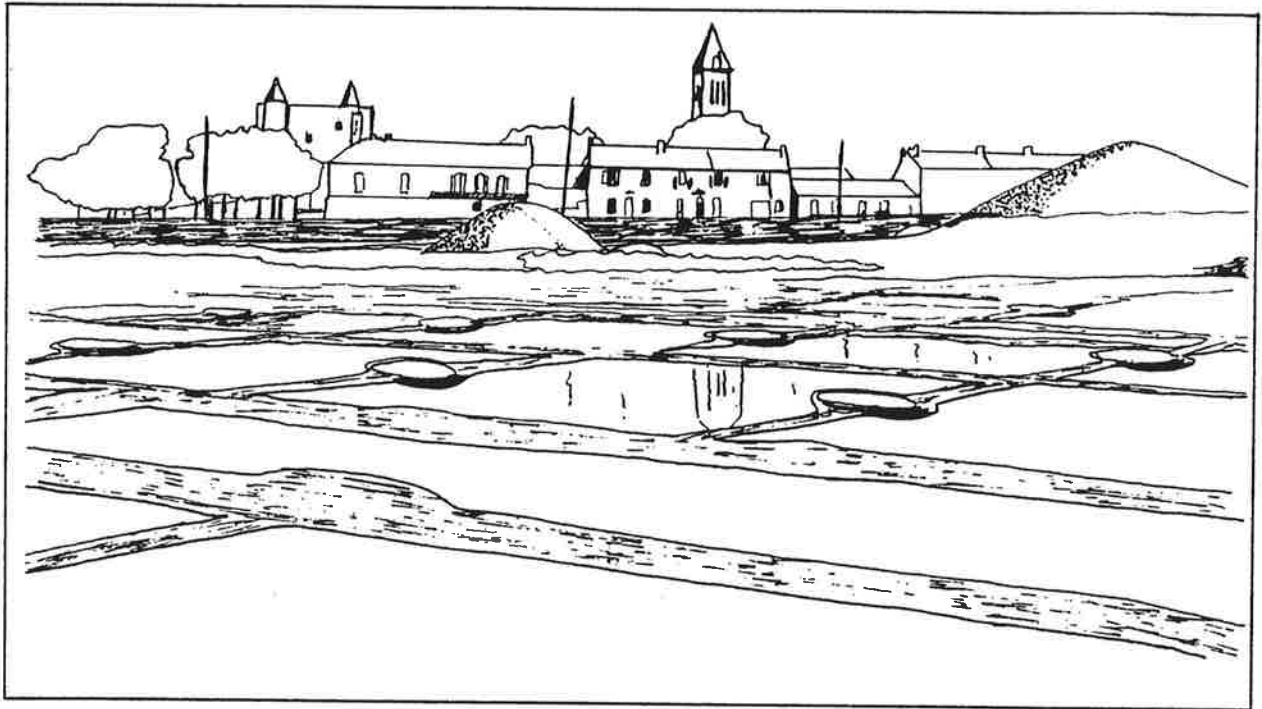


PLAN DE MASSE DE NOIRMOUTIER EN 1703 (Archives du Génie -Vincennes-)

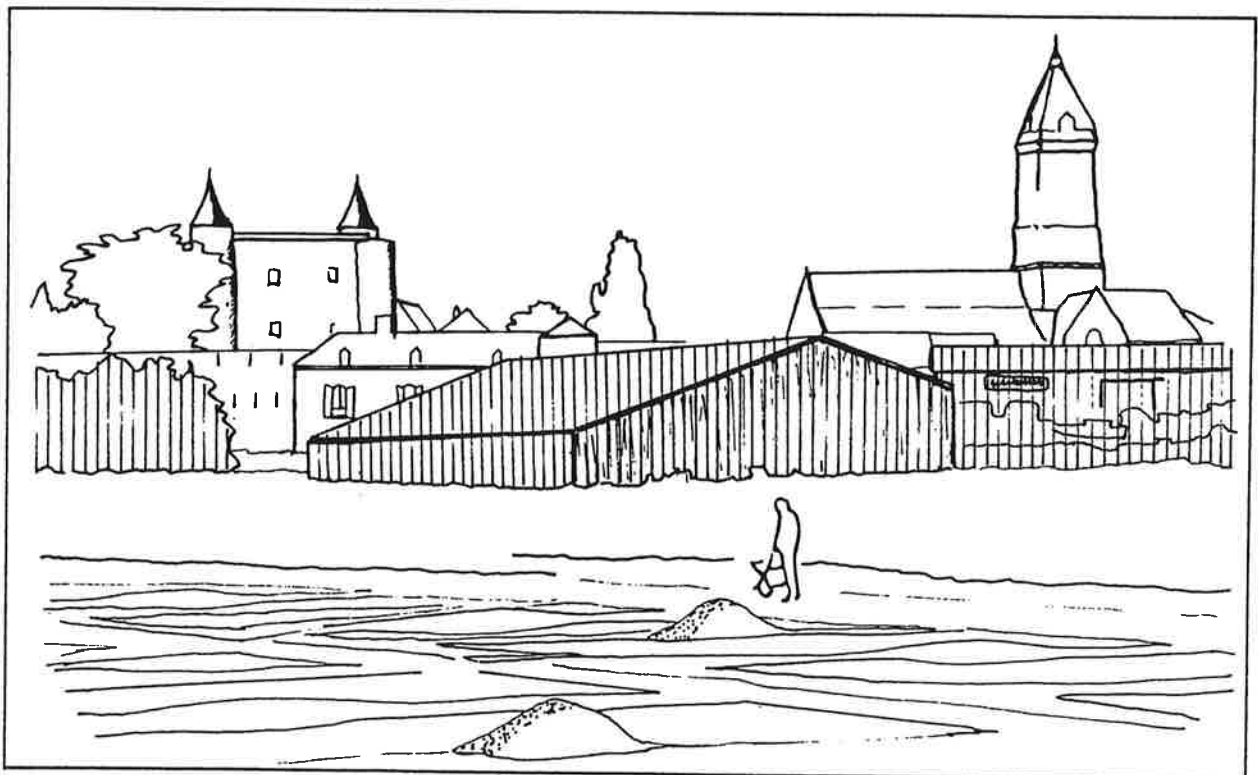
1 Gde rue, 2 rue PASSAGA (emplacement des premiers quais), 3 pl. de l'Hotel de Ville, 4 rue de ROSAIRE, 5 rue des DOUANES, 6 rue de la MADUERE, 7 rue de MARABOUT, 8 rue JANVIER, 9 rue de la MOUGENDRIE, 10 rue du CHATEAU, 11 rue des DOUVES .

* C.BOUHIER "Formation de la ville" lettre aux amis n°65.

On y exporte le blé et surtout le sel, principale richesse économique. Les marais, le port et la ville de Noirmoutier forment donc un ensemble étroitement lié par l'histoire. Il serait possible de reconstituer cette liaison, de manière visuelle, entre les quais et les marais du Boucaud.



DESSIN D'APRES CARTE POSTALE DU DEBUT DU SIECLE : AU PREMIER PLAN, LE MARAIS DU BOUCAUD, AU FOND, LA SILOUHETE DE LA VILLE

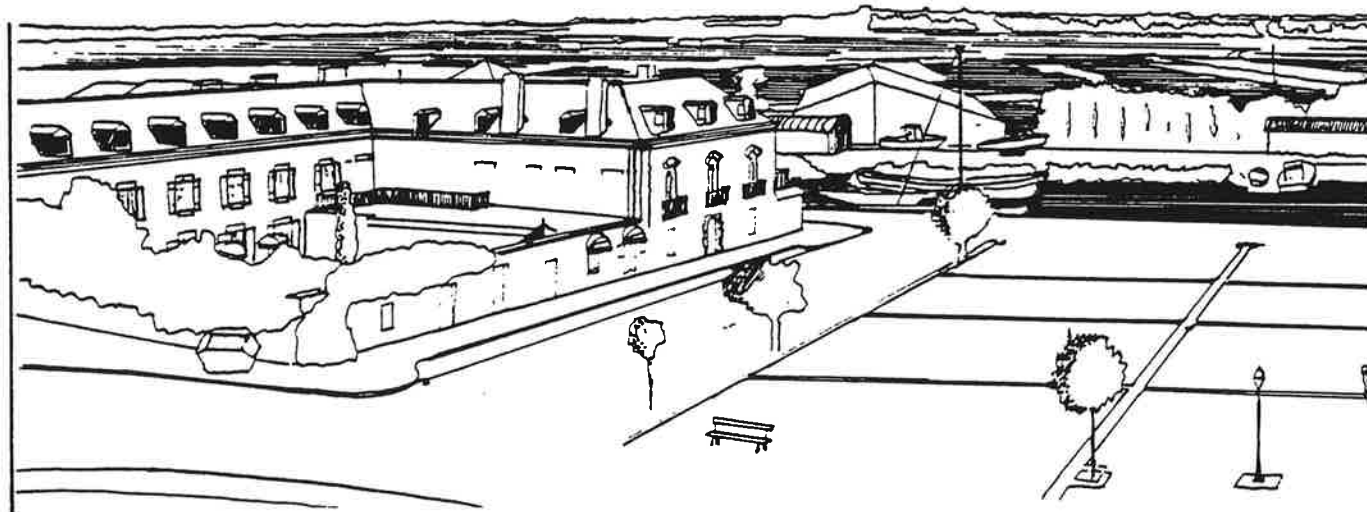


DESSIN D'APRES PHOTO ACTUELLE : QUELQUES AMENAGEMENTS FORMENT UNE BARRIERE VISUELLE ENTRE LA VILLE ET LE BOUCAUD

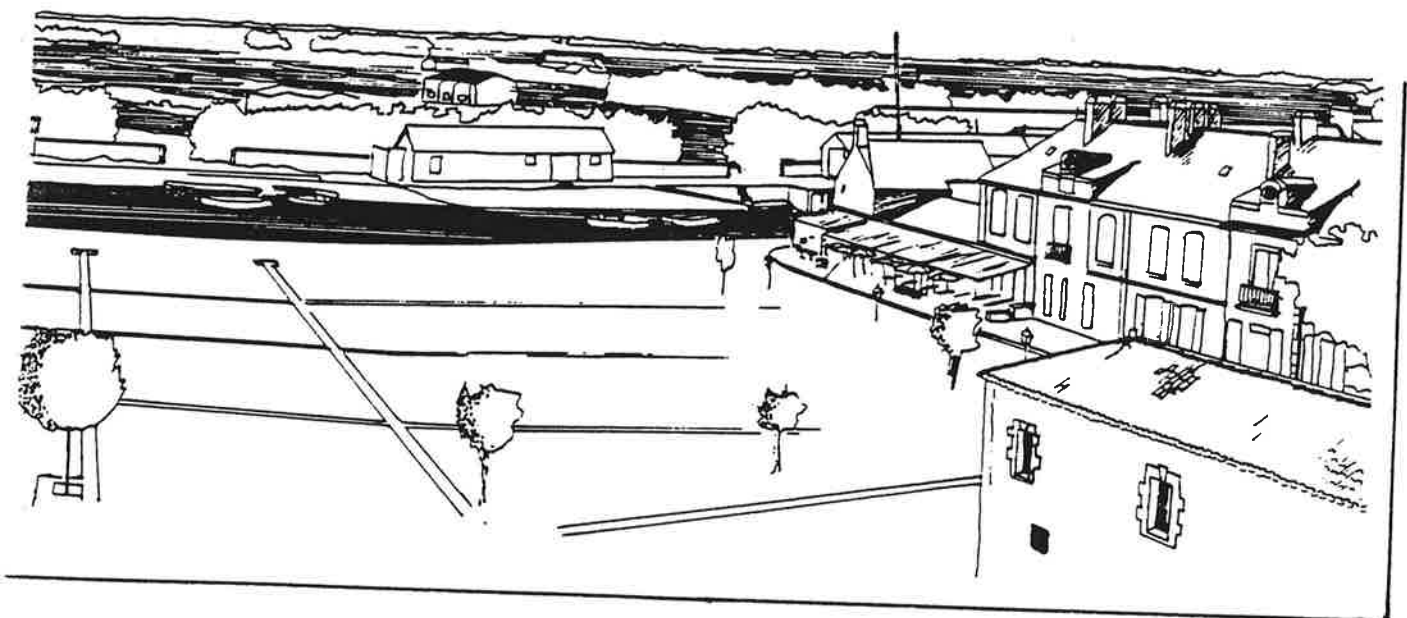
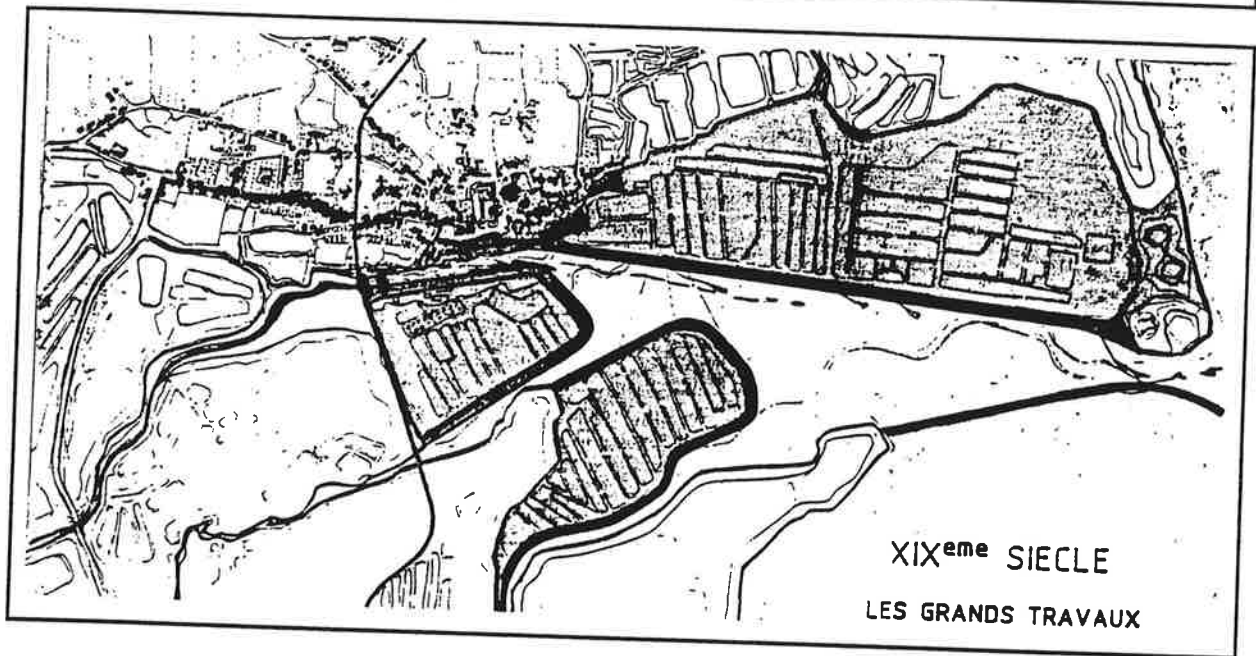
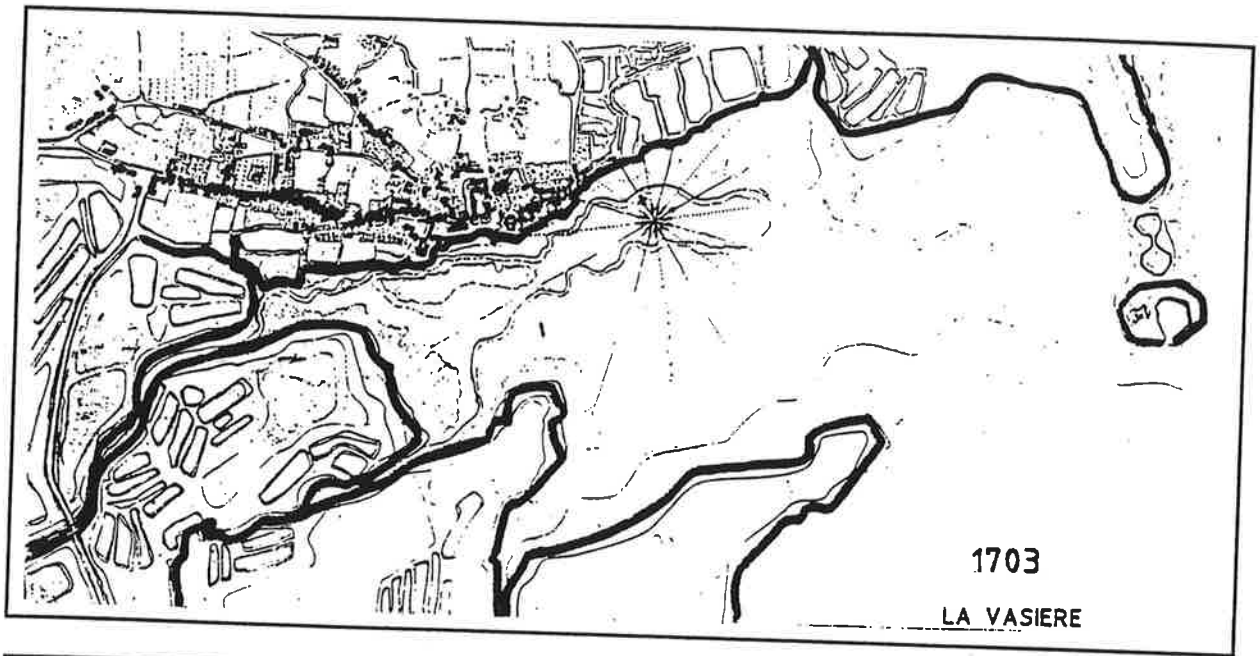
Au début du 18^o siècle, de grands travaux d'aménagement sont entrepris sous l'impulsion du gouverneur Hertsfelt, puis prolongés par ses successeurs :

- ◁ La ville gagne sur les vasières à proximité du port . La place St Louis et la place d'Armes sont aménagées en repoussant les limites de l'eau.
- ◁ Des concessions de terrains sont accordées à partir de 1750 pour permettre aux riches négociants de construire leurs hôtels particuliers : Hôtel Jacobsen, Hôtel Boucheron, actuellement d'Elbée.
- ◁ Le terrain gagné permet la construction de grandes salorges. (voir § 3)
- ◁ Les vasières du Boucaud sont aménagées en marais salants et la rive sud du port se dessine.
- ◁ On construit une écluse à l'embouchure de l'étier du moulin afin d'amplifier les effets de "chasse d'eau" à marée descendante. L'écluse actuelle à trois portes date du 19^o siècle.

Au début du 19^o siècle, la construction de la digue Jacobsen crée le polder de Mullembourg. Cette jetée sera aussi utilisée comme chemin de halage des embarcations entre le port et la mer. Le mur et la digue de Ribandon se trouvent donc maintenant au milieu des marais.



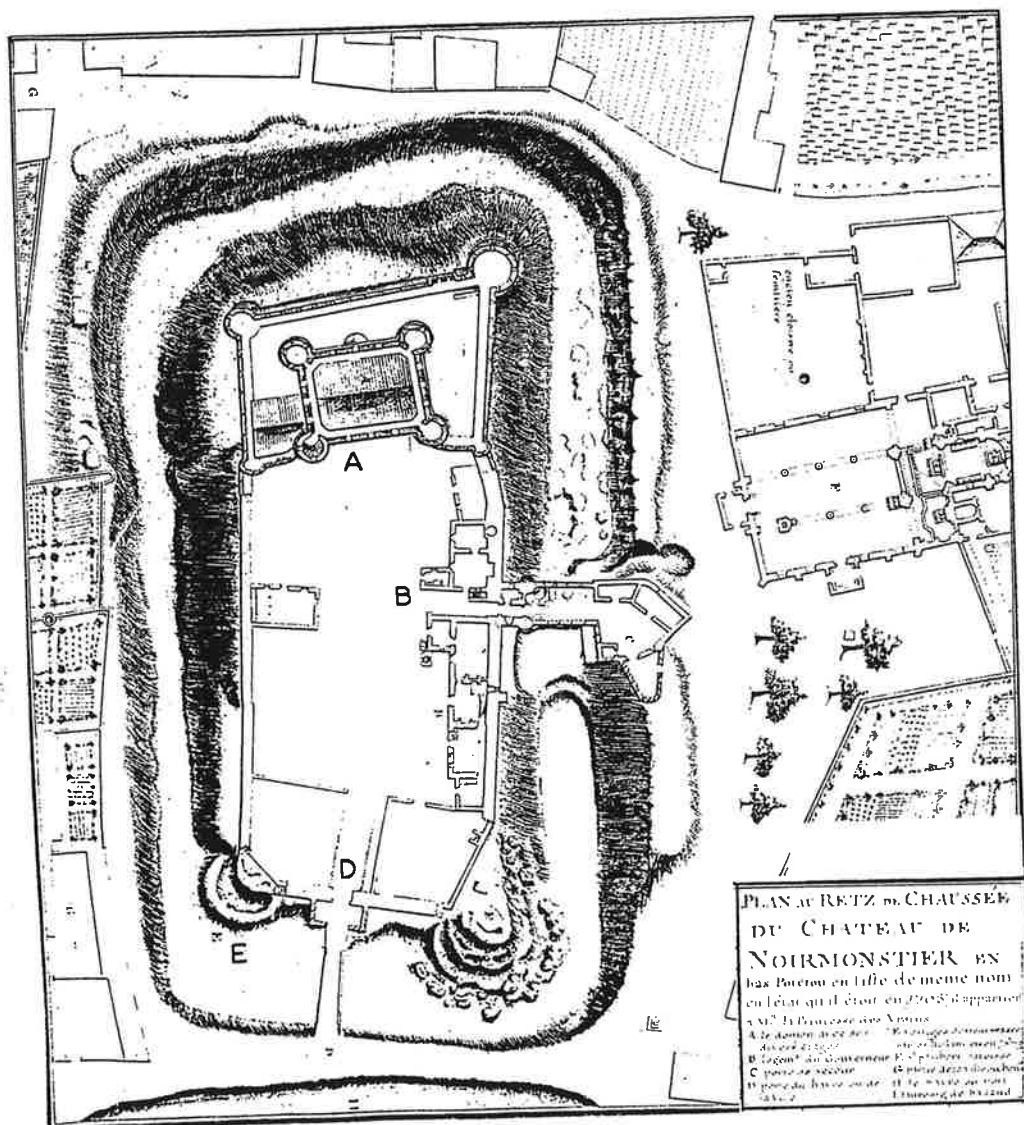
LE MARAIS DU BOUCAUD VU DEPUIS LE CHATEAU : AU PREMIER PLAN LA PLACE D'ARMES, A GAUCHE, L'HOTEL BOUCHRON A DROITE L'HOTEL JACOBSEN, AU FOND LE MARAIS DU BOUCAUD



LE CHATEAU-FORT DE NOIRMOUTIER.

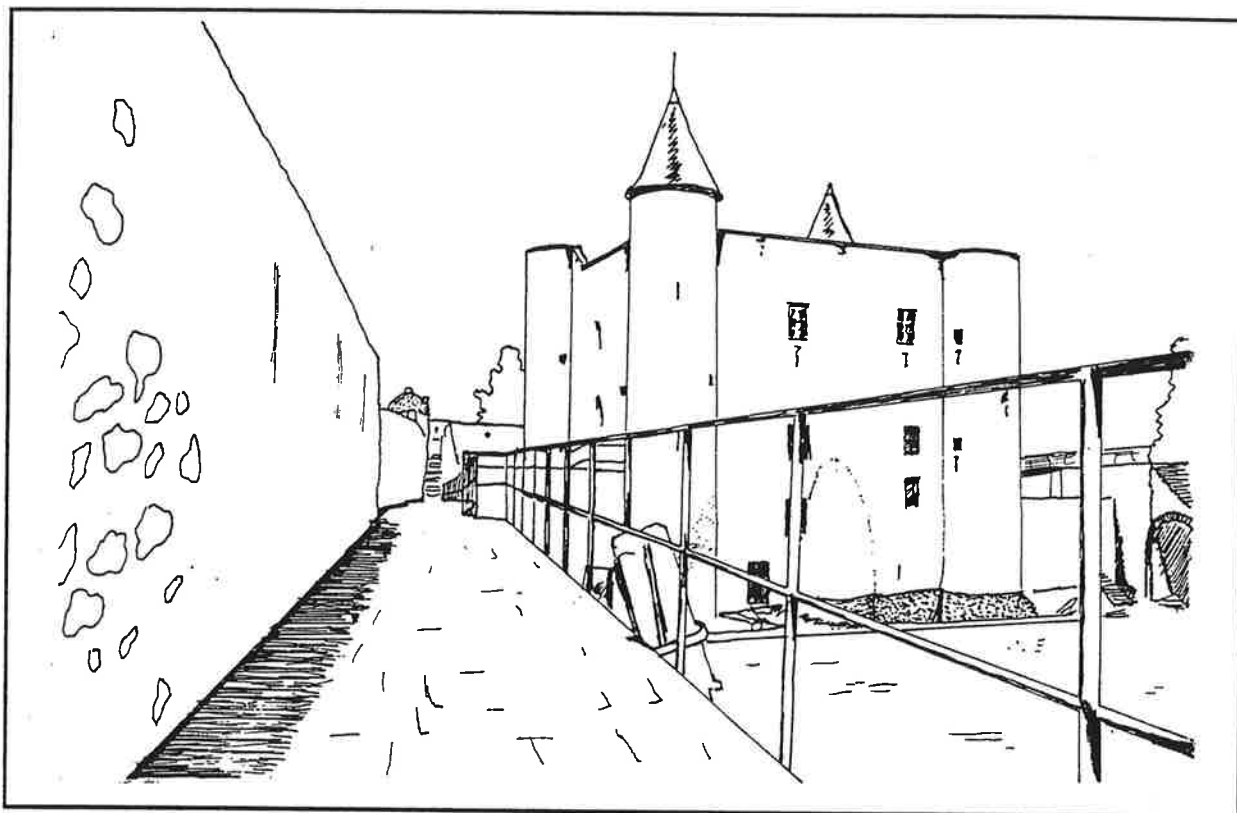
Avec l'église St Philbert et le port, le château constitue le noyau autour duquel s'est développée la ville de Noirmoutier.

"Cette très vieille forteresse a présidé aux destinées noirmoutrines pendant près de 800 ans. C'est sans doute l'un des plus vieux châteaux féodaux de France en aussi bon état de conservation. Son architecture militaire est sobre, il est vrai qu'il fut modernisé en 1848 au grand dommage de son aspect médiéval : créneaux et croix de Lorraine antiques disparurent alors.*"



CHATEAU PLAN DE MASSES EN 1703

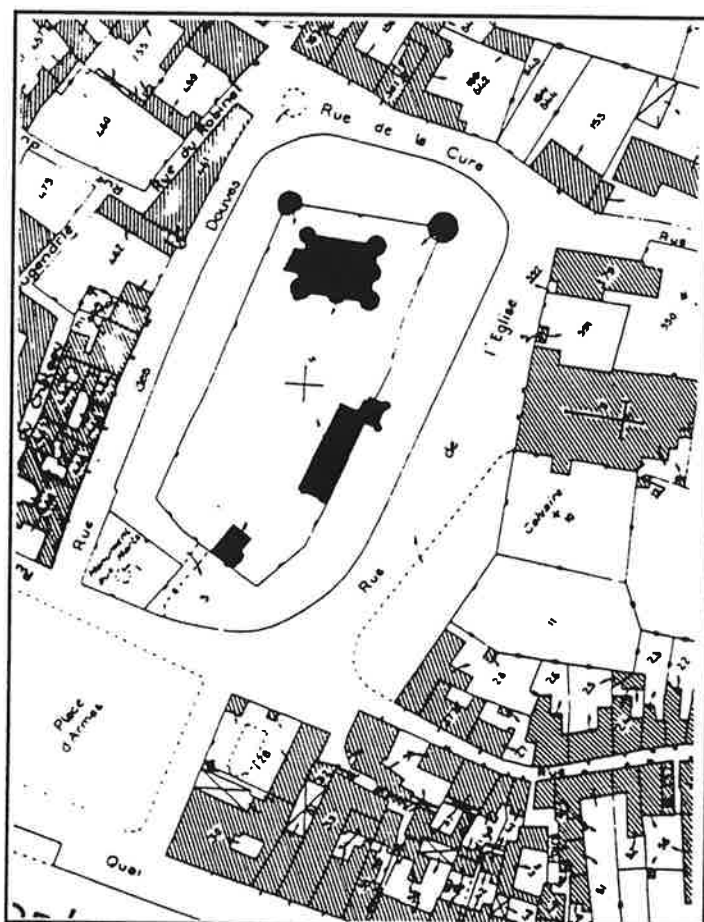
*Henri Martin "l'île de Noirmoutier"



Le massif donjon (A), de forme rectangulaire fut édifié au XII^e Siècle. L'enceinte, dans sa forme actuelle, est plus tardive : XIII^e Siècle. , fin XV^e Siècle. Les derniers travaux, réalisés de 1844 à 1850, concernent le réaménagement de la porte sud et du chemin de ronde sur la totalité de l'enceinte.

Le plan dressé en 1703 montre l'organisation du château après la destruction de deux tours d'enceinte lors de l'invasion hollandaise de 1674 (E). On remarque aussi les travaux du Gouverneur Hertsfelt, vers 1690 (B : logis et D: porte d'entrée sud).

Propriété de l'état depuis la Révolution, le château resta militarisé jusqu'en 1895, puis, la commune l'acheta pour y établir un musée dès 1905.

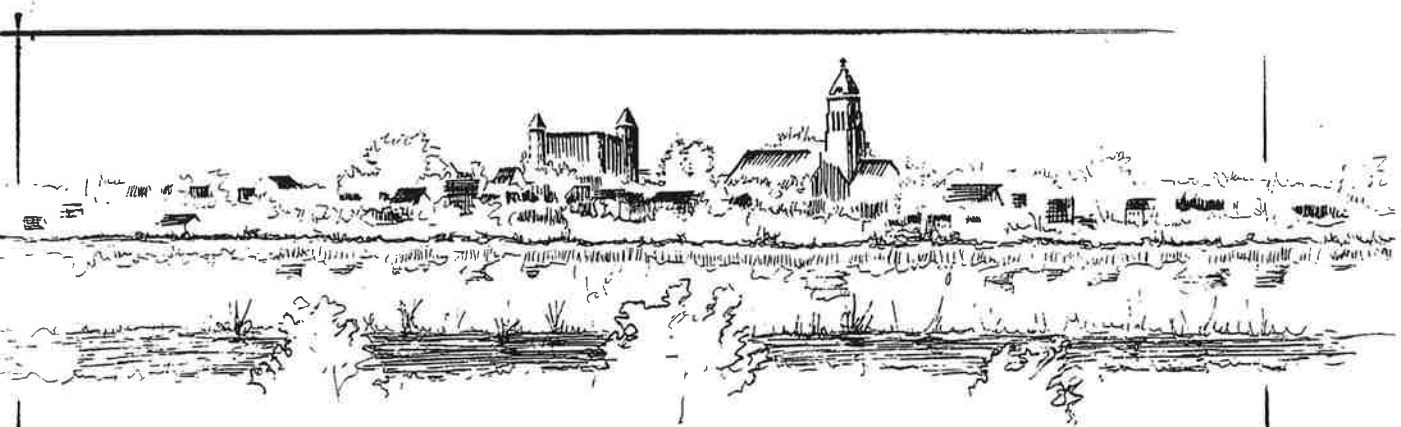
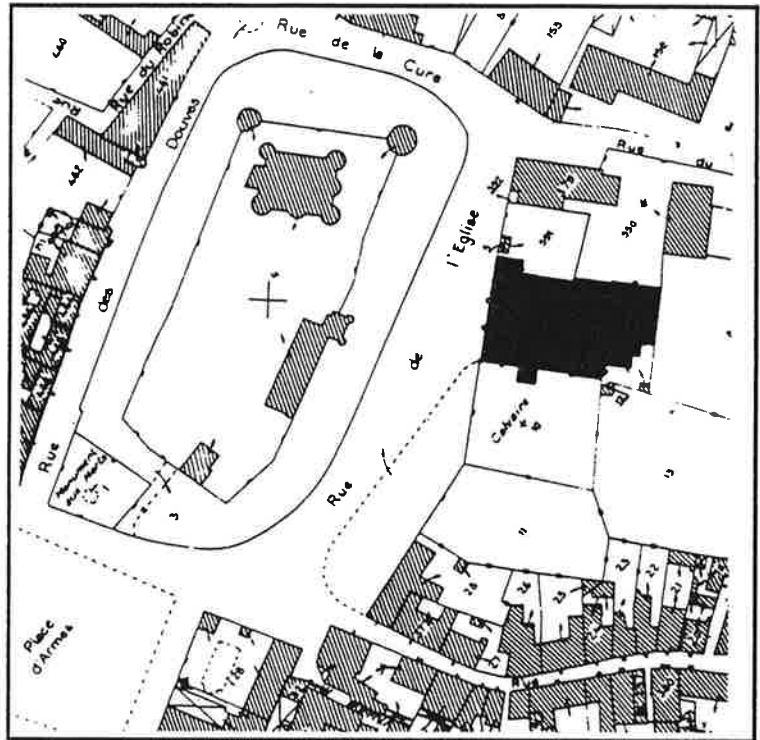


L'EGLISE PAROISSIALE SAINT PHILBERT.

L'église de Noirmoutier est dédiée à Saint Philbert qui, vers 674, fonda en ce lieu un monastère dont la crypte est le seul vestige. Au début du XII^e siècle, on construisit un plus vaste édifice. Le bas-côté droit fut sans doute établi au XIV^e siècle, tandis que le bas-côté gauche le fut en 1666 en amputant une partie de l'ancien cloître dont il ne reste plus rien de nos jours.

Le clocher à fine flèche de charpente, incendié en 1843, fut reconstruit en une imposante tour néo-romane élevée en 1875. C'est le point de départ d'un conflit qui opposa les partisans de la reconstruction totale et ceux de sa restauration.*

**"IMAGES DU PATRIMOINE"
publié par le service Régional de
l'Inventaire Général des Pays de la
Loire.*



Le clocher ainsi que le donjon du château ont une valeur d'emblème : De loin, et notamment à partir de la voie rapide menant à Noirmoutier, leurs silhouettes s'imposent en découpant l'horizon. Le visiteur, étranger à l'île, pressent l'existence d'un passé riche.

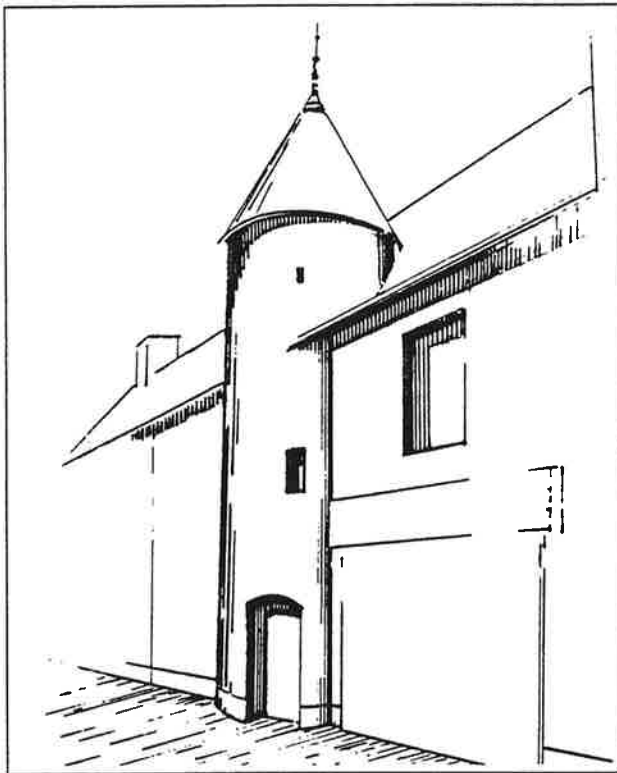
MAISONS ET HOTELS PARTICULIERS

La ville de Noirmoutier s'est progressivement développée à partir d'un noyau central (château, église, port). L'urbanisation se fit dans plusieurs directions distinctes :

- Selon les axes de pénétration dans la ville.
- Sur les terres gagnées par les remblais successifs.

De nombreuses maisons et hôtels particuliers marquent les grandes époques de son développement économique. Une étude chronologique permet de mieux comprendre comment plusieurs générations de maisons et hôtels furent successivement construits dans la ville.

-A- LES VESTIGES MEDIEVAUX.

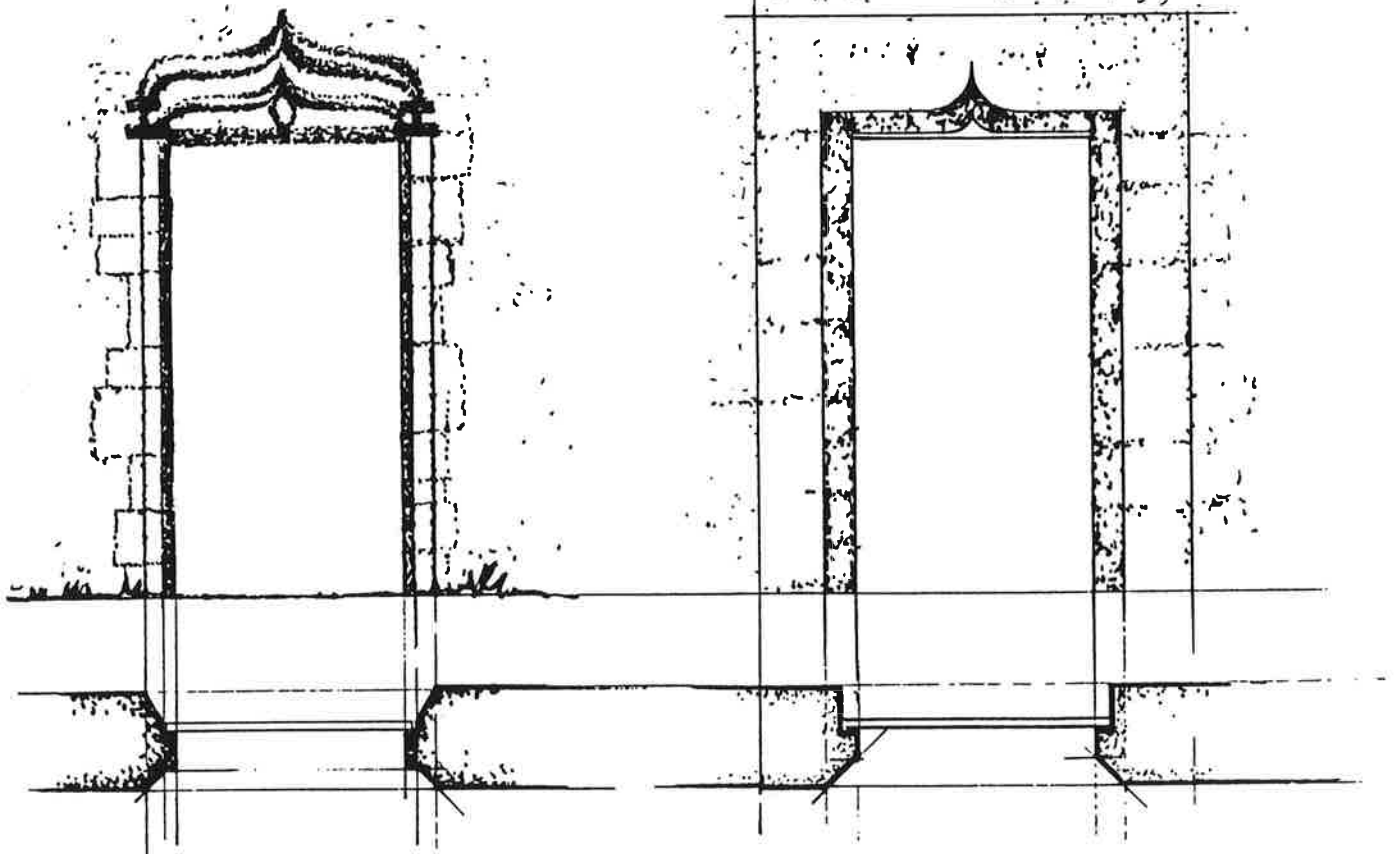


Tourelle au 34 grand-rue

Outre certains éléments du château et l'église, seuls quelques encadrements de portes et de fenêtres subsistent dans la rue du château, rue de la Mougendrie Passaga, on y remarque aussi le socle d'une échauguette difficile à dater.

Il subsiste aussi quelques encadrements dans les cours intérieures, rue du Général Leclerc et quartier de Banzeau.

Quelques tourelles, en saillie sur la rue, apparaissent à la fin du moyen-âge. Le 34 Grand-Rue en donne un exemple.



Encadrements gothiques rue de la Mougendrie et rue du Château.



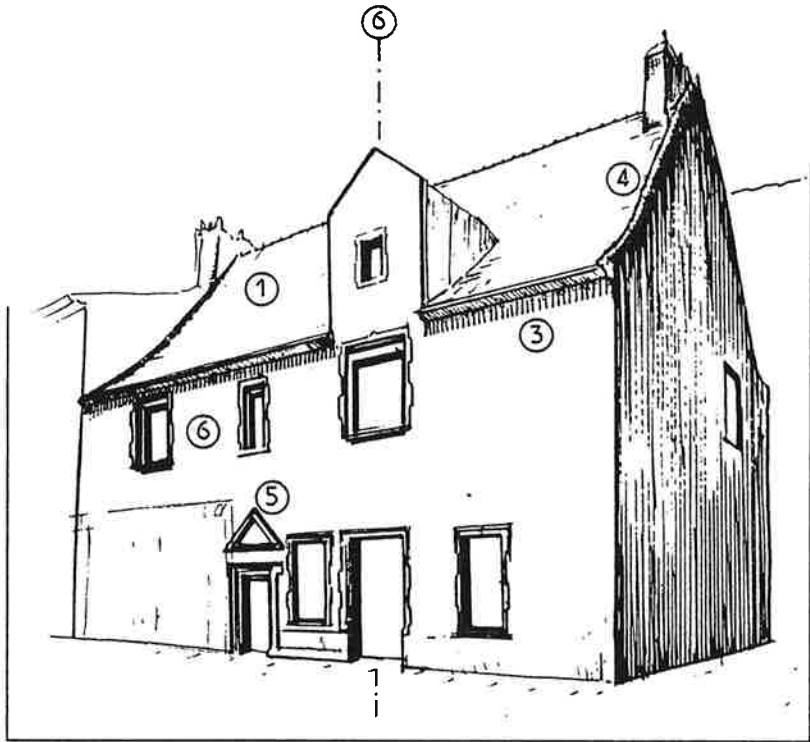
VESTIGES MEDIEVAUX REPARTIS SUR UNE LIGNE EST/ OUEST, AU CENTRE DE LA VILLE :

- 1 ECHAUGUETTE RUE PASSAGA (DATATION REELE DIFFICILE EN RAISON DE SON SOCLE DONT LES MOULURATIONS EVOQUENT UNE EPOQUE POSTERIEURE.
- 2 PORTE, RUE DU CHATEAU.
- 3 PORTE, RUE DE LA MOUGENDRIE.
- 4 TOURELLE, 34, GRAND-RUE.
- 5 PORTE D'ENTREE, COTE COUR, AU 20, RUE DE BANZEAU.
- H.P. PORTE DANS LA COUR, 19, RUE DU G^{AL} LECLERC.

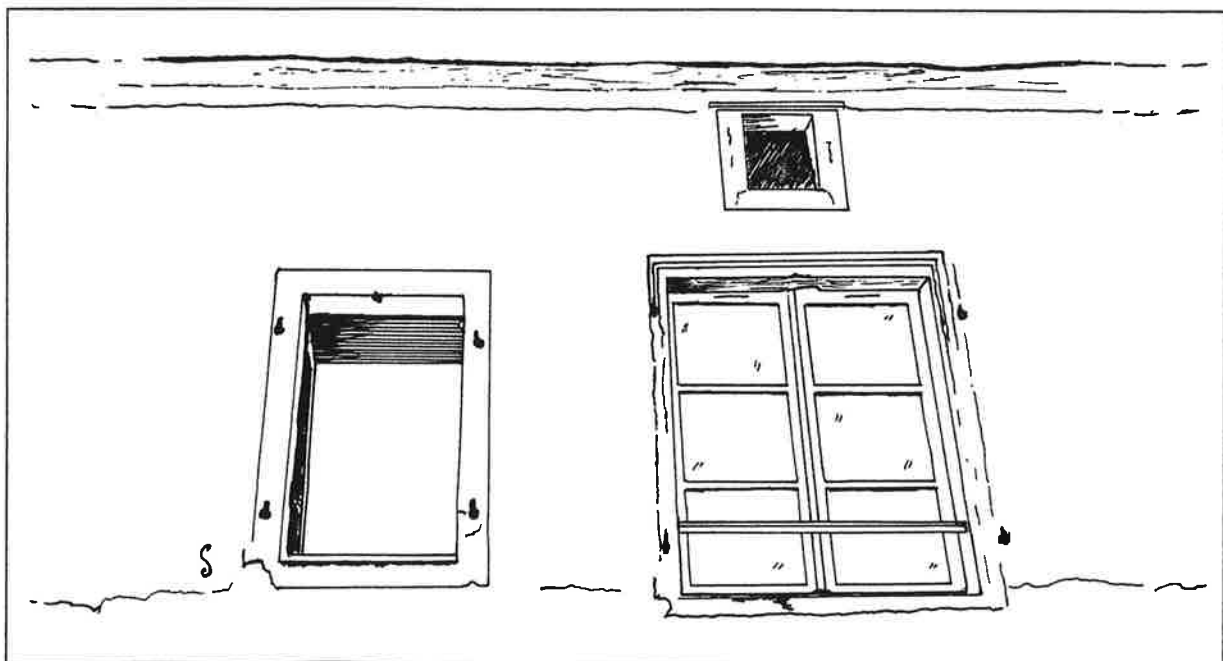
- B - 16° SIECLE - DEBUT DU 17° SIECLE.

Les quelques maisons construites à cette époque et encore présentes ont une typologie commune relativement précise:

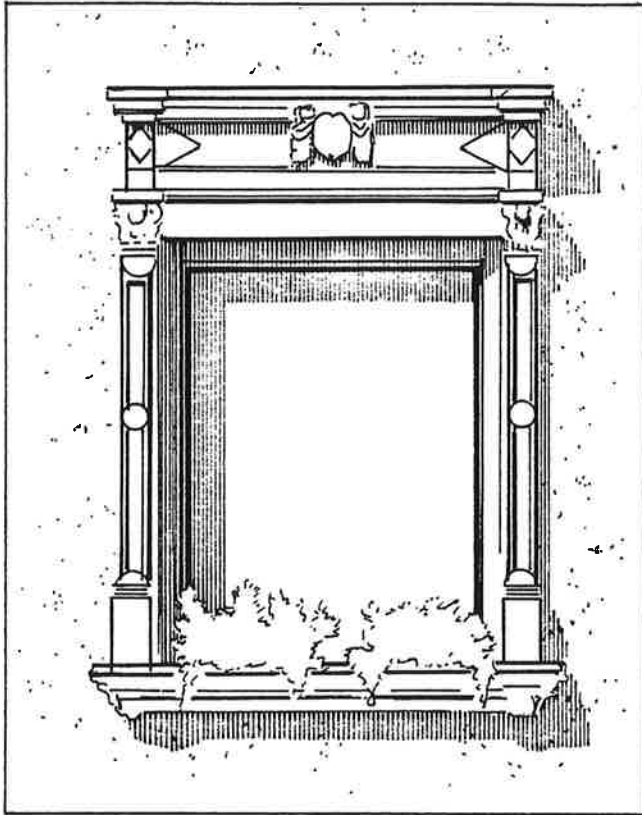
- 1 Toiture à forte pente et combles élevés.
- 2 Souche de cheminée massive répondant à la toiture élevée.
- 3 Corniche en pierre.
- 4 Pignons "découverts": avec maçonnerie en saillie sur le plan de la toiture.
- 5 La forme bourgeoise présente une porte principale traitée avec un certain souci architectural (fronton, encadrements de pierres...).
- 6 Largeur des ouvertures inégale avec, souvent, une travée principale plus ample.
- 7 Tour d'escalier en saillie sur l'extérieur



Maison 2 Grand-Rue, donnant sur la place de l'H. de ville



Rythme inégal des fenêtres, maison 34, Grand-Rue.

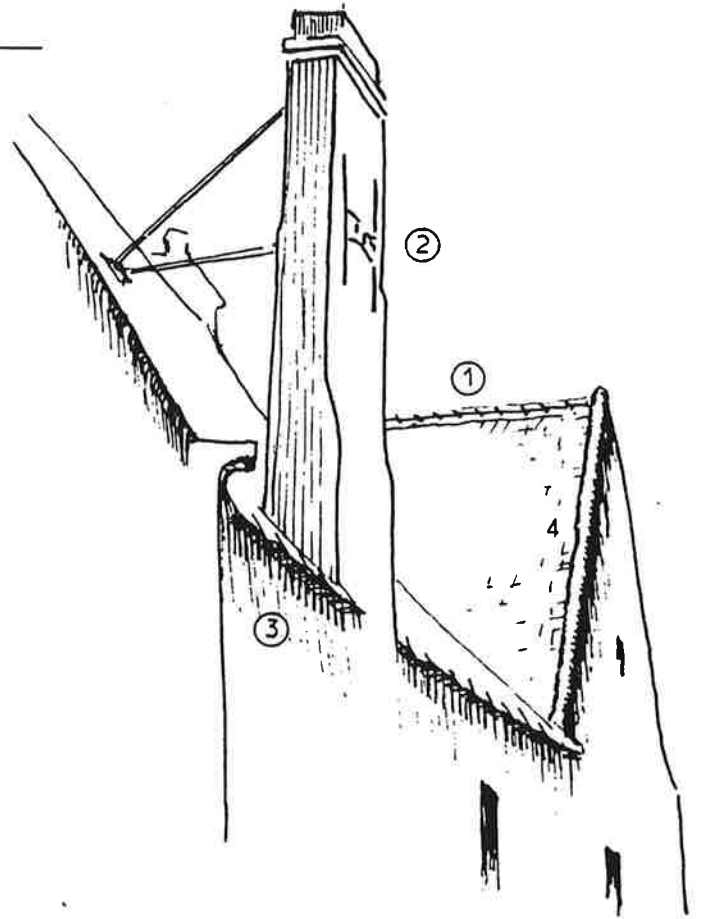
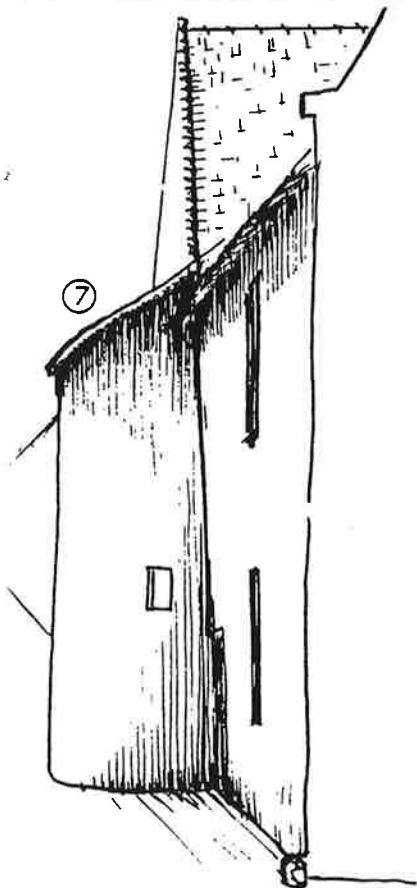


Maison de Beaupuy fenêtre sur la rue J. Pineau
(dans l'axe de la Grand-Rue)

Constituée au début du XVI^e siècle, le corps de la MAISON "DE BEAUPUY" illustre bien son époque. Le décor de la fenêtre d'étage -en pignon sur la grande rue- révèle une inspiration Renaissance marquée (pilastres, entablement et moulures géométriques).

Son histoire durant la révolution est anecdotique; "Elle fut confisquée comme bien national et en 1794, on y logea des chevaux de l'armée. Il fut même question d'y enfermer 303 prisonniers sur l'ordre du comité révolutionnaire, mais elle n'avait ni portes ni fenêtres... " *

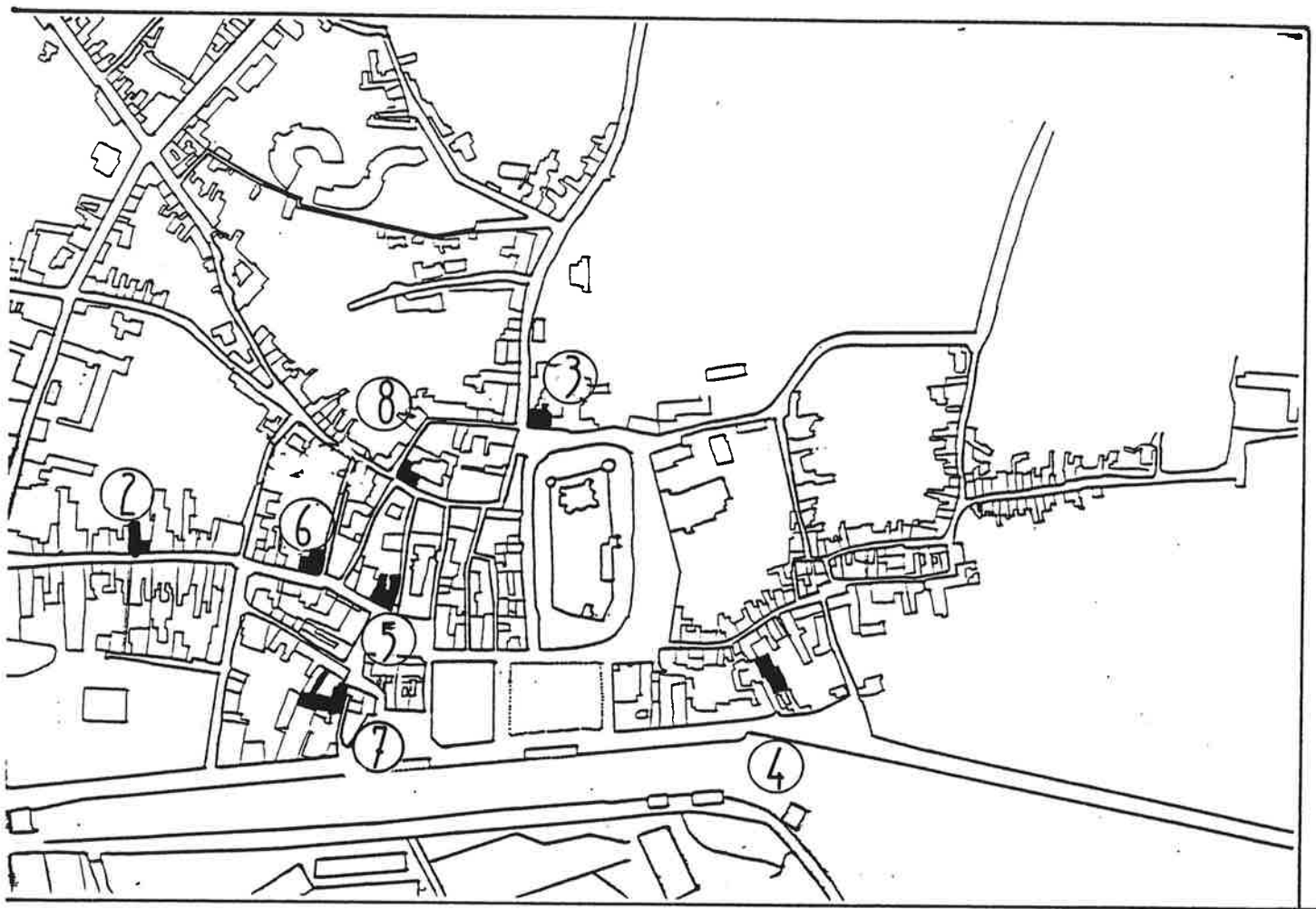
*Claude Bouhier - histoire des maisons de la ville-



Maison de Beaupuy façades sur rue du G. Leclerc et sur rue parmentier



16° SIECLE - DEBUT 17° SIECLE



- 1 Maison de BEAUPUY, rue Richer, début 16° S. avec fenêtres renaissance.
- 2 Maison avec tourelle d'escalier gothique, 34, Grand-Rue.
- 3 Corps de la maison du restaurant "LE GRAND FOUR".
- 4 Deux corps d'anciennes habitations Rue Poiré. (Pour information)
- 5 le 2 Grand-Rue.

- Plusieurs maisons datant de cette époque ont perdu leur façade d'origine :
- 6 Corps de la maison de naissance de Ste Marie Euphrasie, 10, Grande Rue. La tourelle est probablement gothique, les ouvertures datent du début xx ° siècle.
 - 7 LA SEIGNEURERIE: Bâtiment officiel des représentants du Seigneur (Le grand escalier, une cheminée et la charpente sont en bon état).
 - 8 le 1, rue du Robinet.

- C - FIN 17°- DEBUT 18° SIECLE

Le développement d'une certaine prospérité économique apparaît dans l'architecture des maisons bourgeoises de cette époque.

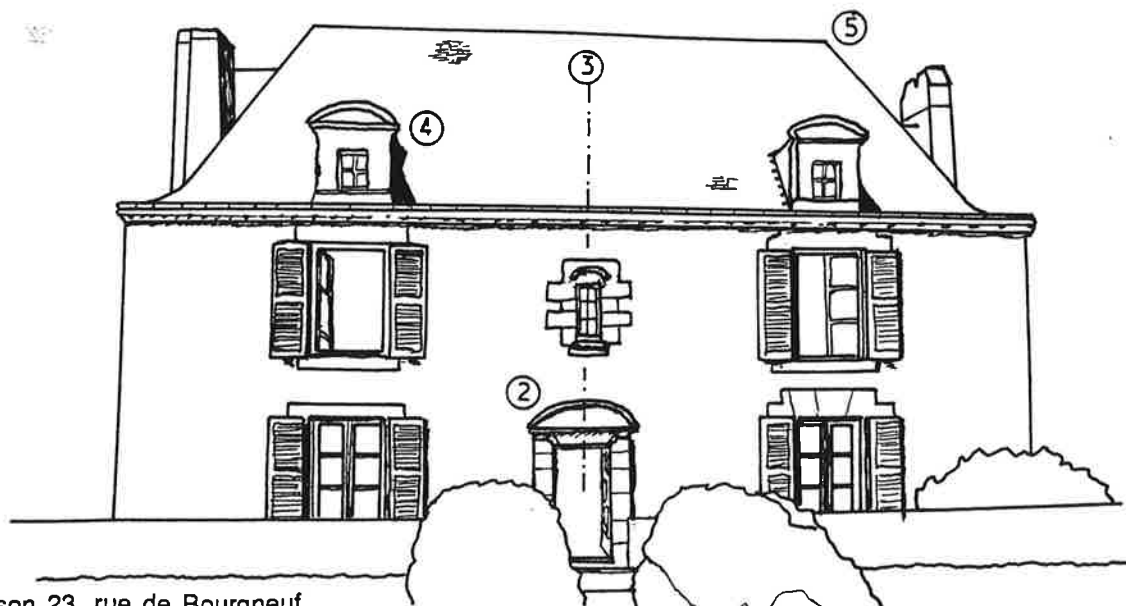
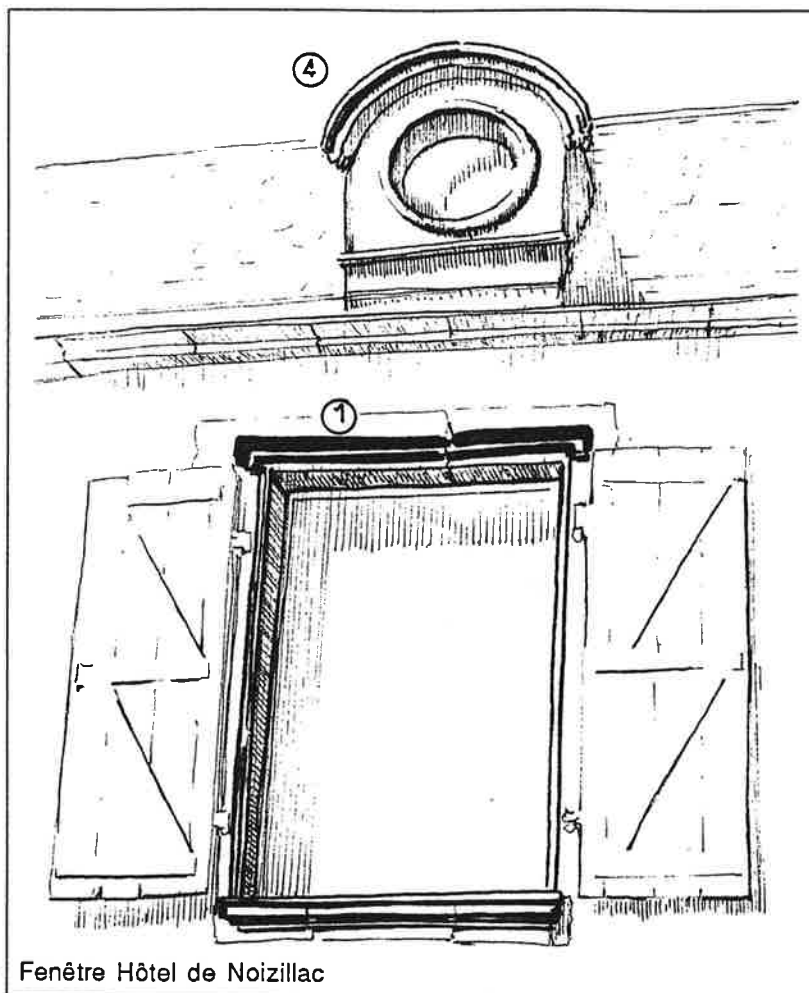
① Un larmier, en forme de bourrelet et marquant les linteaux des ouvertures, apparaît au cours du XVIII^e siècle .

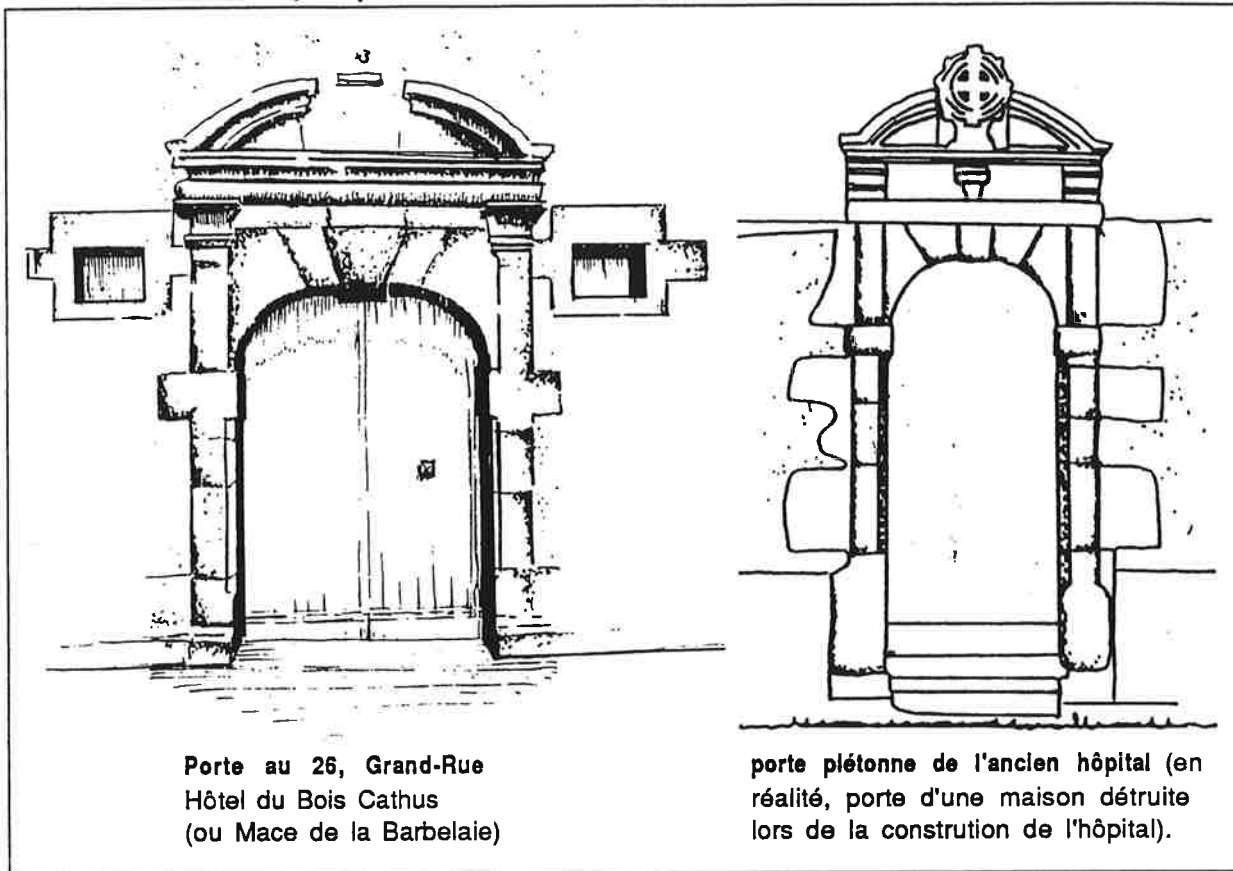
② Les portes d'entrée sont ornées de pilastres et frontons "brisés".

③ Leur disposition devient centrale, cela fait apparaître une certaine symétrie.

④ Les lucarnes sont décorées dans le style des portes d'entrée .

⑤ Les pentes de toitures restent relativement importantes.





- 1 A LA MAISON MARTEAU (ou maison Bevier), en est un bon exemple. Nicolas Barré de la Grange, procureur fiscal lui donna son aspect en 1718-19*.
- 1 B L'HOTEL DE VILLE, construit latéralement en 1884, reprend la typologie de cette maison.
- 2 L'HOTEL de NOIZILLAC, fut construit dans sa forme actuelle par Josse Hertsfeld, Gouverneur de l'île. Il décida de quitter le logis qu'il s'était fait construire à l'intérieur du château pour s'installer au cœur de la ville.
- 3 HOTEL DE LA MARE, 30 rue du Rosaire; Il existe une portes rondes à trois pierres à l'intérieur.
- 4 HOTEL DU BOIS CATHUS ou MACE DE LA BARBELAIE, 26, Grand-Rue. Sa porte avec fronton brisé et pilastre interrompu caractérise bien l'époque. Une fenêtre d'étage présente un linteau à larmier. La corniche en doucine a certainement été reconstruite au 19° siècle. L'ancienne entrée latérale, rue du Rosaire (5) montre les vestiges d'une double porte cochère et piétonne .



Porte latérale, Eglise ST Philbert

- 6 PORTE LATÉRALE DE L'ÉGLISE ST PHILBERT
- 7 PORTAIL PRINCIPAL DE L'ANCIEN HOPITAL
- 8 MAISON 23 rue de Bourgneuf
- 9 MAISONS 43 et 45 rue du Général Leclerc.
- 10 Aile occidentale de la maison donnant sur la place d'Armes (8 rue du G.PASSAGA)

La rue du Général Leclerc correspond à l'axe d'entrée dans la ville avant le percement de l'avenue Joseph Pineau. L'étroitesse des parcelles et la présence de nombreuses maisons anciennes témoignent d'une intense activité commerciale.

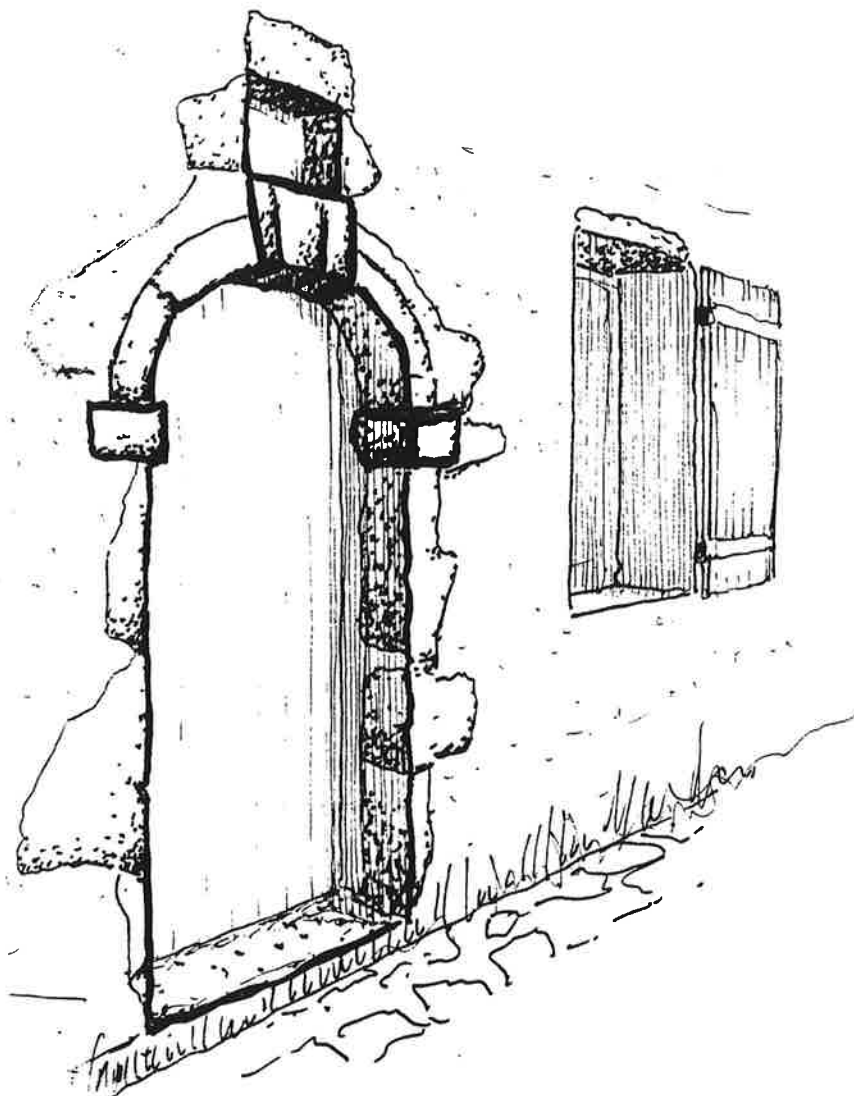
- 11 31, rue du G. Leclerc. Cadre d'ouverture avec grosse pierre d'imposte.
- 12 43-45 rue du G. Leclerc. Appuis de fenêtres moulurés selon l'époque. Présence d'une porte à trois pierres.
- 13 64 rue du G Leclerc. Porte d'entrée surmontée d'une petite ouverture centrale

Les maisons plus modestes de l'époque reprennent la même typologie à une échelle évidemment moins fastueuse :

La symétrie apparaît grâce à l'aménagement de la porte d'entrée en position plus centrale. On retrouve le style en demi-rond avec 3 pierres saillantes. A l'image des maisons bourgeoises de cette époque, la recherche d'une décoration supplémentaire apparaît avec la création d'une lucarne, à la verticale de la pierre de clef.

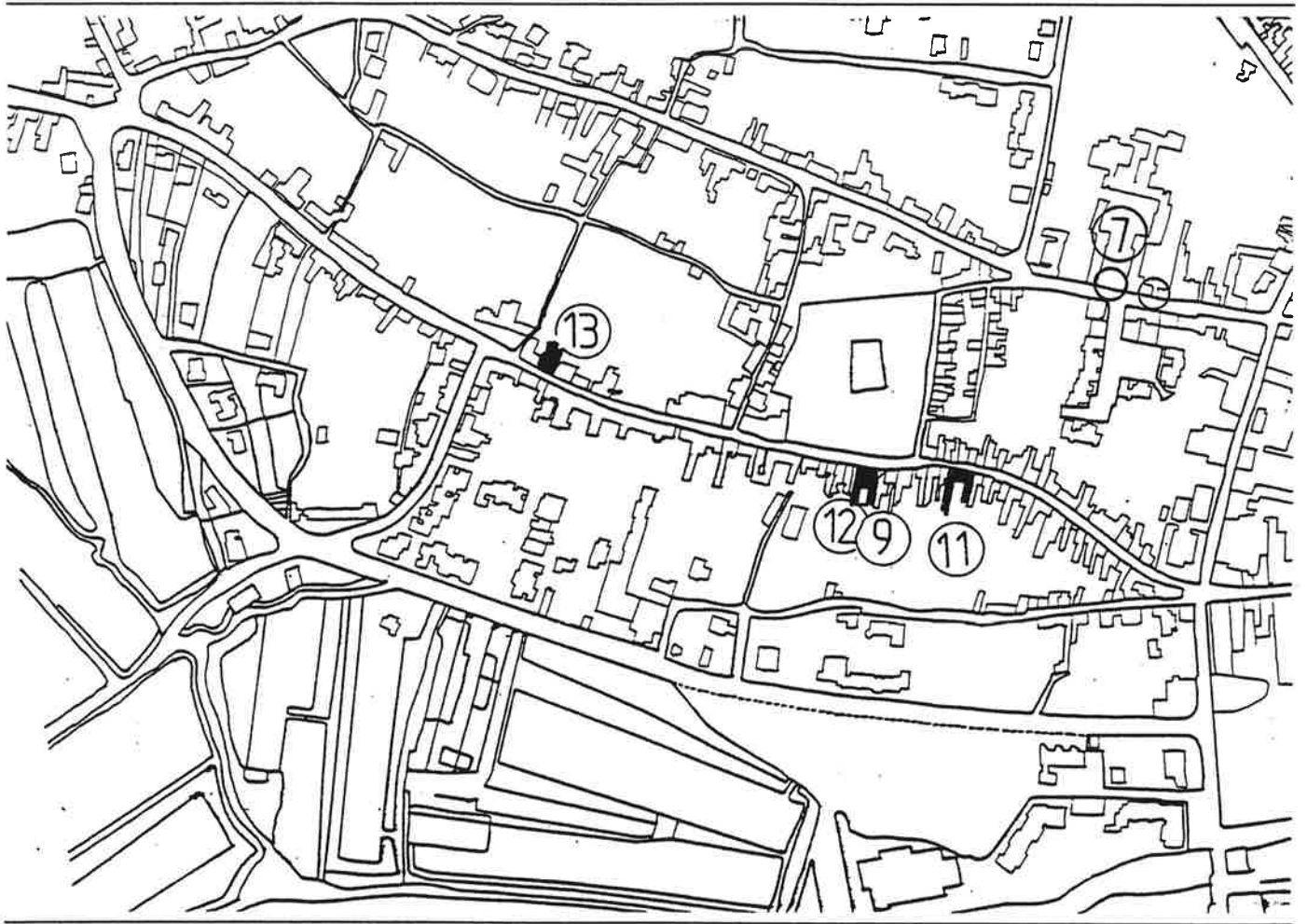
Certains " archaïsmes" subsistent, comme l'escalier souvent projeté en saillie sur une façade arrière de la maison.

Dans Banzeau, Il existe quelques exemples de portes d'entrée avec arc à trois pierres, parfois couronnées d'une petite ouverture : N° 3,5, rue de la Chevalerie et N°1 rue du Puits d'Argent.

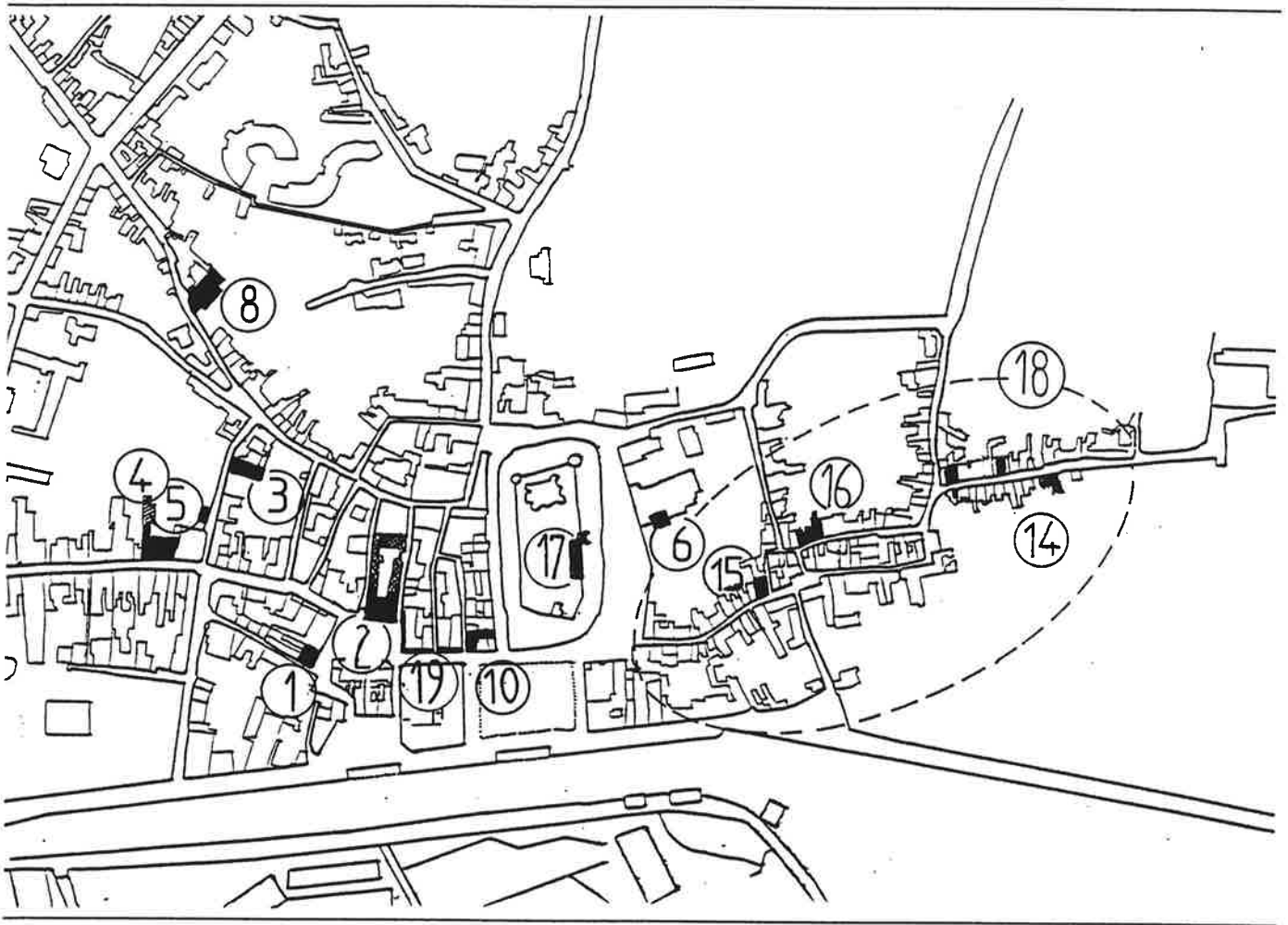


Porte à trois pierres surmontée d'une petite baie centrale, au 1 rue du Puit d'Argent.

Ce traitement particulier de la porte d'entrée exprime une volonté d'ornementation, à l'image des portails d'entrée des maisons bourgeoises de la même époque.



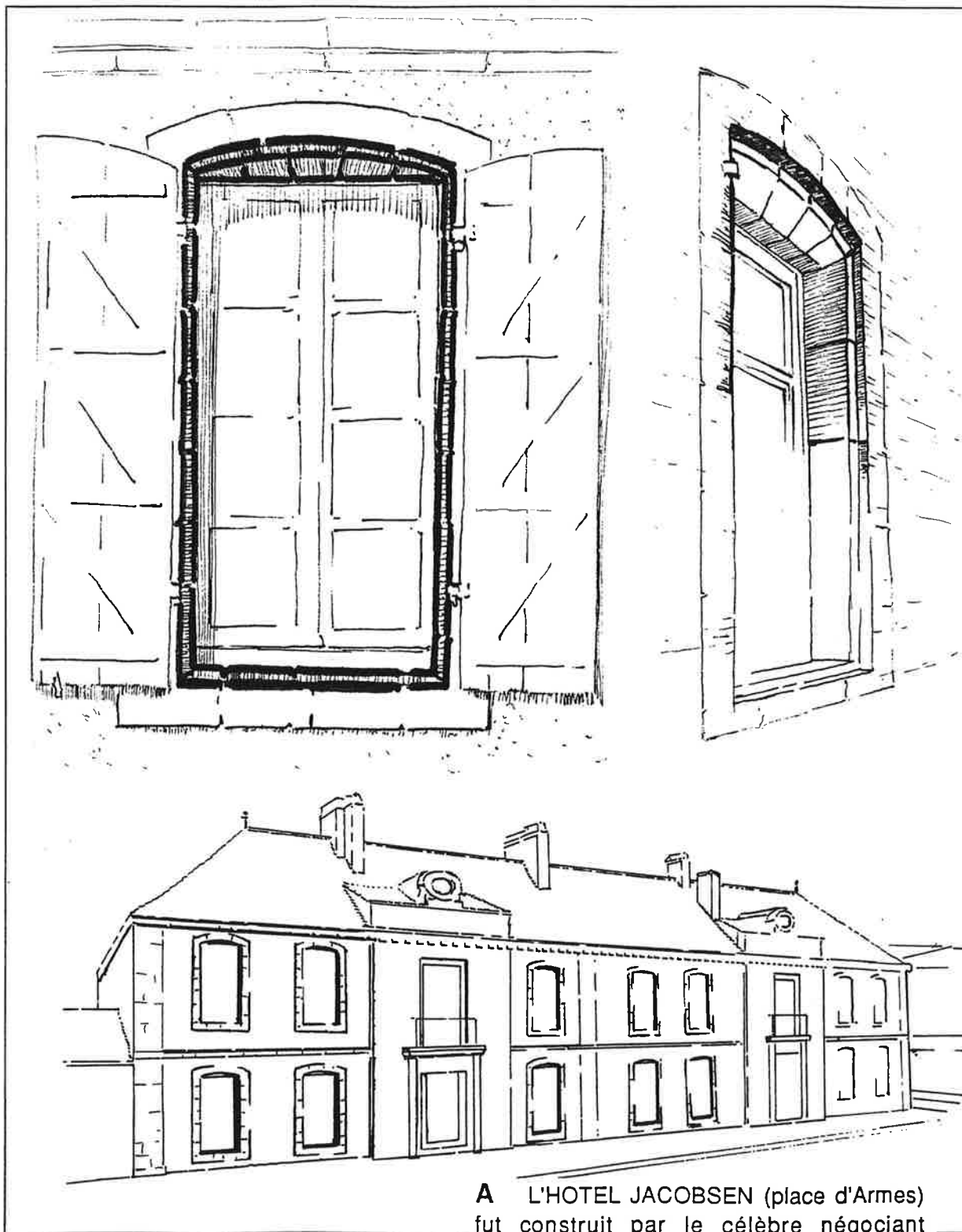
FIN 17° SIECLE - DEBUT 18° SIECLE



- | | | | |
|----|---|----|--|
| 1 | MAISON MARTEAU (OU BEVIER) PL. HOT. DE VILLE | 2 | HOTEL DE NOIZILLAC |
| 3 | HOTEL DU ROSAIRE, (ou H. DE LA MARE), 30 RUE DU ROSAIRE | 4 | HOTEL DU BOIS CATHUS, 26, GRAND-RUE |
| 5 | PORTES COCHERE ET PIETONNE (VESTIGES) | 6 | PORTE LATERALE, EGLISE SAINT PHILBERT |
| 7 | PORTES PIETONNES DE L'ANCIEN HOPITAL | 8 | 23, RUE DE BOURGNEUF |
| 9 | 43 RUE DU GENERAL LECLERC | 10 | 8, RUE PASSAGA (AILE OCCIDENTALE) |
| 11 | 31, RUE DU GENERAL LECLERC | 12 | 45, RUE DU G. LECLERC (pour mémoire). |
| 13 | 64, RUE DU GENERAL LECLERC | 14 | RUE DES COQUES. (N° 1,7 et 18 pour mémoire) |
| 15 | 1, RUE DU PUIITS D'ARGENT | 16 | MAISONS 3,5, RUE DE LA CHEVALLERIE |
| 17 | LOGIS DU GOUVERNEUR | 18 | De nombreuses maison de Banzeau se réfèrent partiellement aux exemples cités (repères 14, 15, 16) |
| 19 | FENETRES, 5, PL. H..DE VILLE ET 3,5, RUE PASSAGA | | |

- D - LES ANNEES 1765-1775

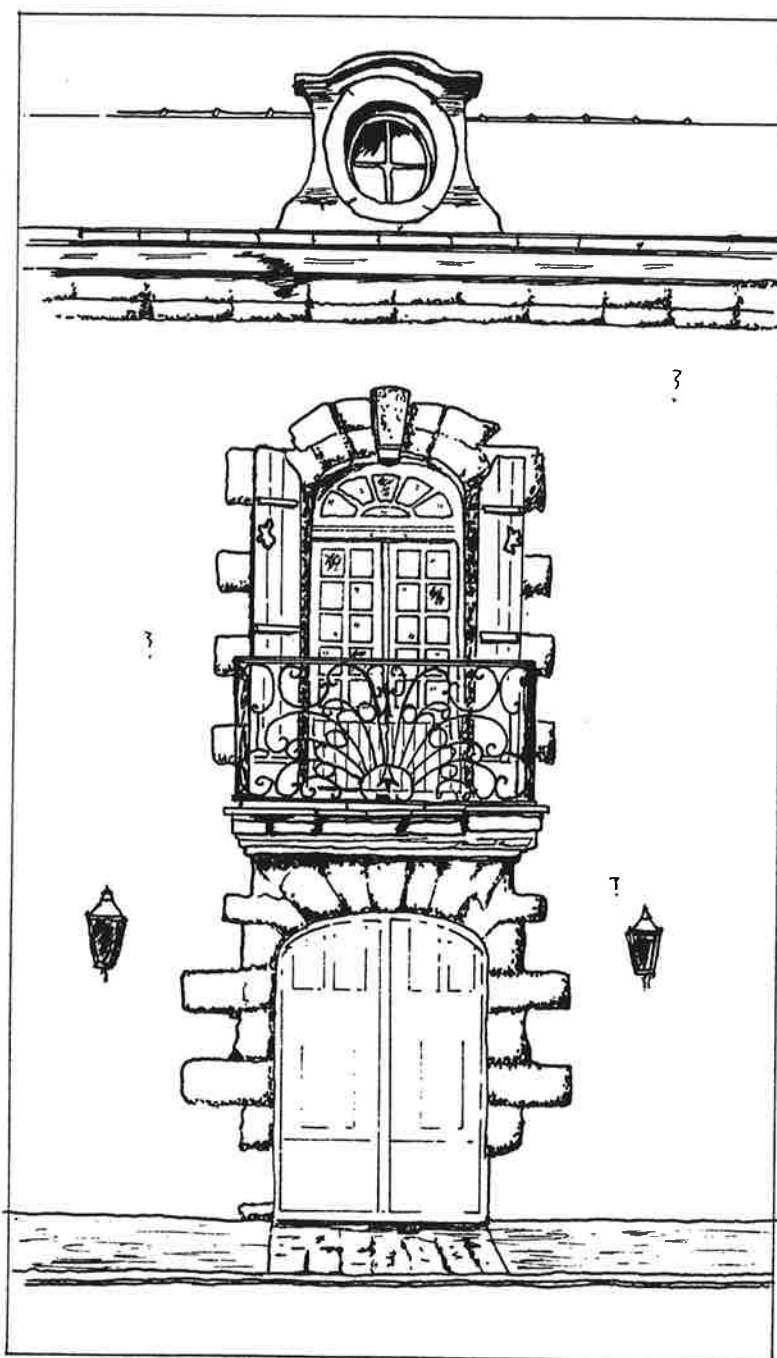
Elles sont marquées par l'apparition d'un élément architectural, bien particulier, caractérisant la partie supérieure des ouvertures: les appareillages de pierres sont délaardés en vossures .

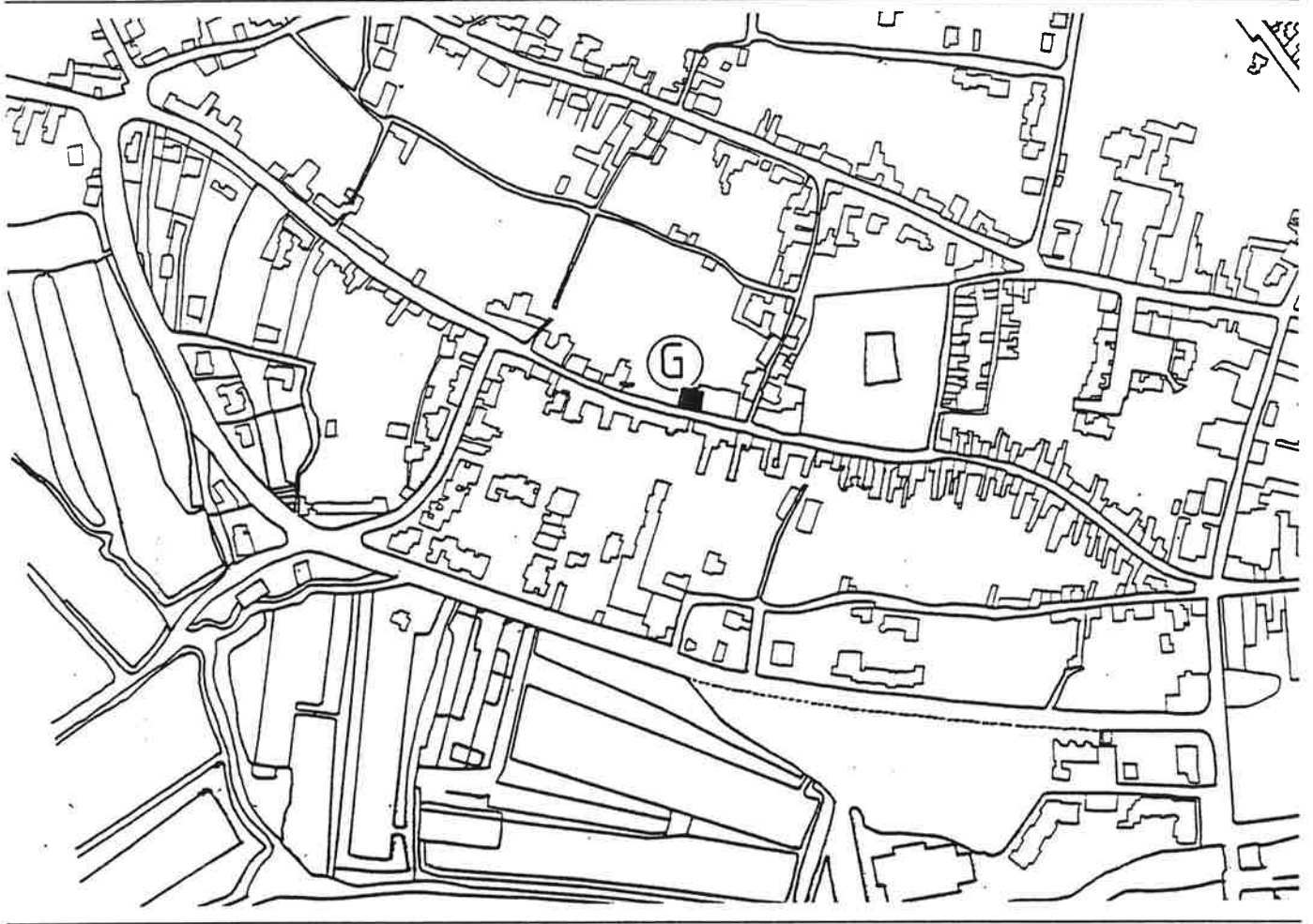


A L'HOTEL JACOBSEN (place d'Armes) fut construit par le célèbre négociant Cornils Jacobsen en 1767 sur un espace laissé libre par les comblements devant le château.

B La première construction de l'HOTEL DES DOUVES (1 rue du Robinet) offrait sa façade principale sur la rue du Robinet car l'acencement autorisant sa construction interdisait toute ouverture sur le château . Le ressaut dans l'embrasure de la porte d'entrée, ainsi que les arrières voussures des fenêtres marquent l'époque de sa construction, en 1767.

C L'actuel Hôtel D'Elbée, anciennement LEBRETON DES GRAPILLIERES fut élevé par le négociant François BOUCHERON, en 1768. Les balcons sur trompes avec ferronnerie d'art sont uniques à Noirmoutier.

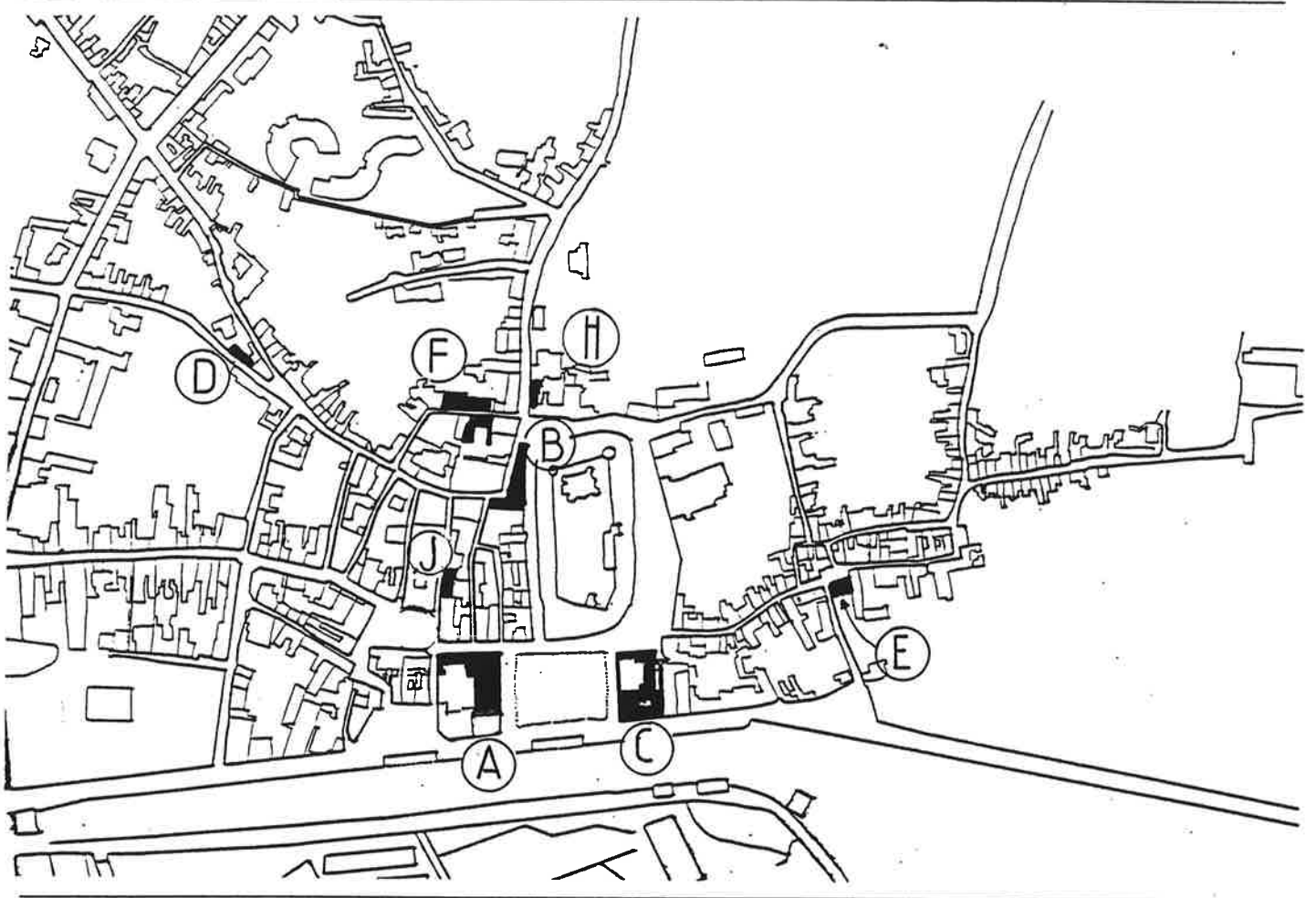




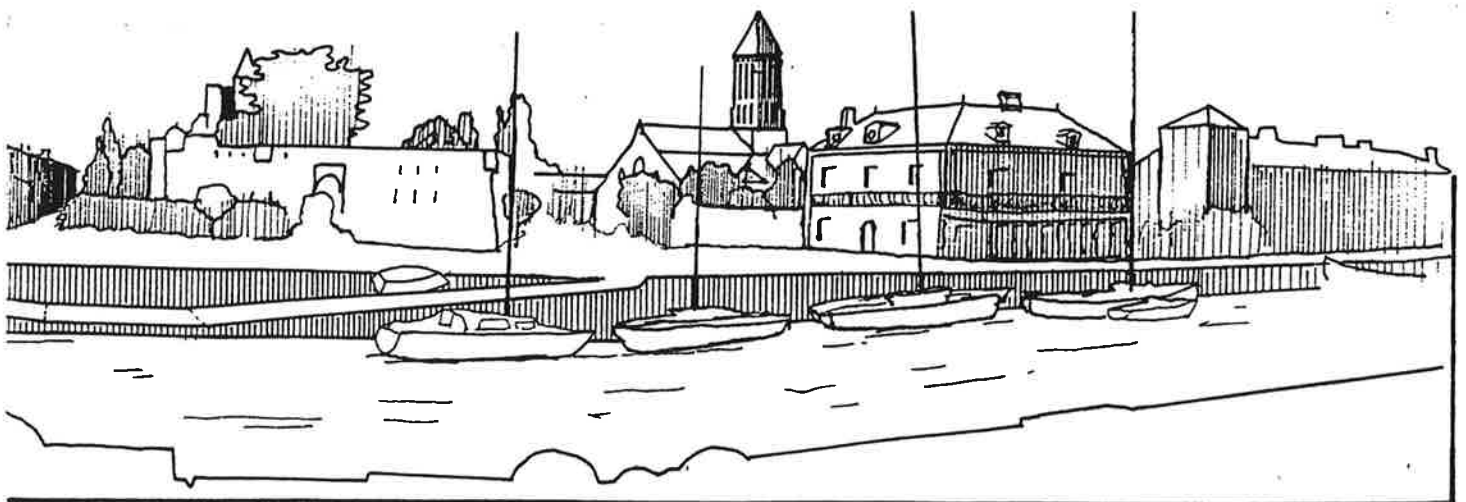
- LES ANNEES 1765-1775 -



Construit face à l'Hôtel Jacobsen, l'Hôtel DÉlbée forme, avec ce dernier et le Château, un ensemble qui dessine harmonieusement les contours de la Place d'Armes et qui signe de grandes périodes de l'histoire locale



- | | | | |
|----------|--|----------|--|
| A | Hôtel JACOBSEN | B | Hôtel DES DOUVES |
| C | Hôtel LEBRETON DES GRAPILLIERES (ou H. D'Elbée) | D | 21 et 23, rue de la Salle. |
| E | Le 3, Place du Palais. | F | 7,9, 11 et surtout 10 rue du Vieil Hôpital |
| G | Facade,56 rue du G. Leclerc, maison détruite par incendie. | H | Maison,2 rue du Grand Four. |
| | | J | Fenêtres, 2, rue Janvier. |

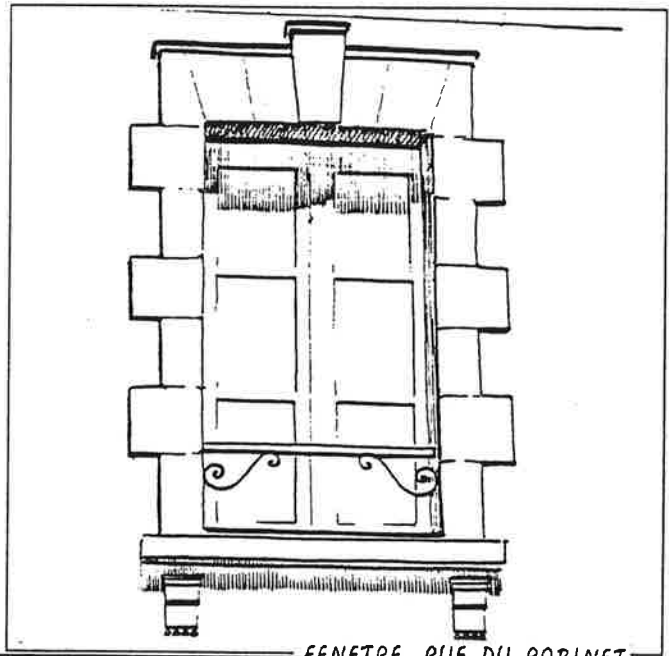


- E - FIN 18° ET 19° SIECLE

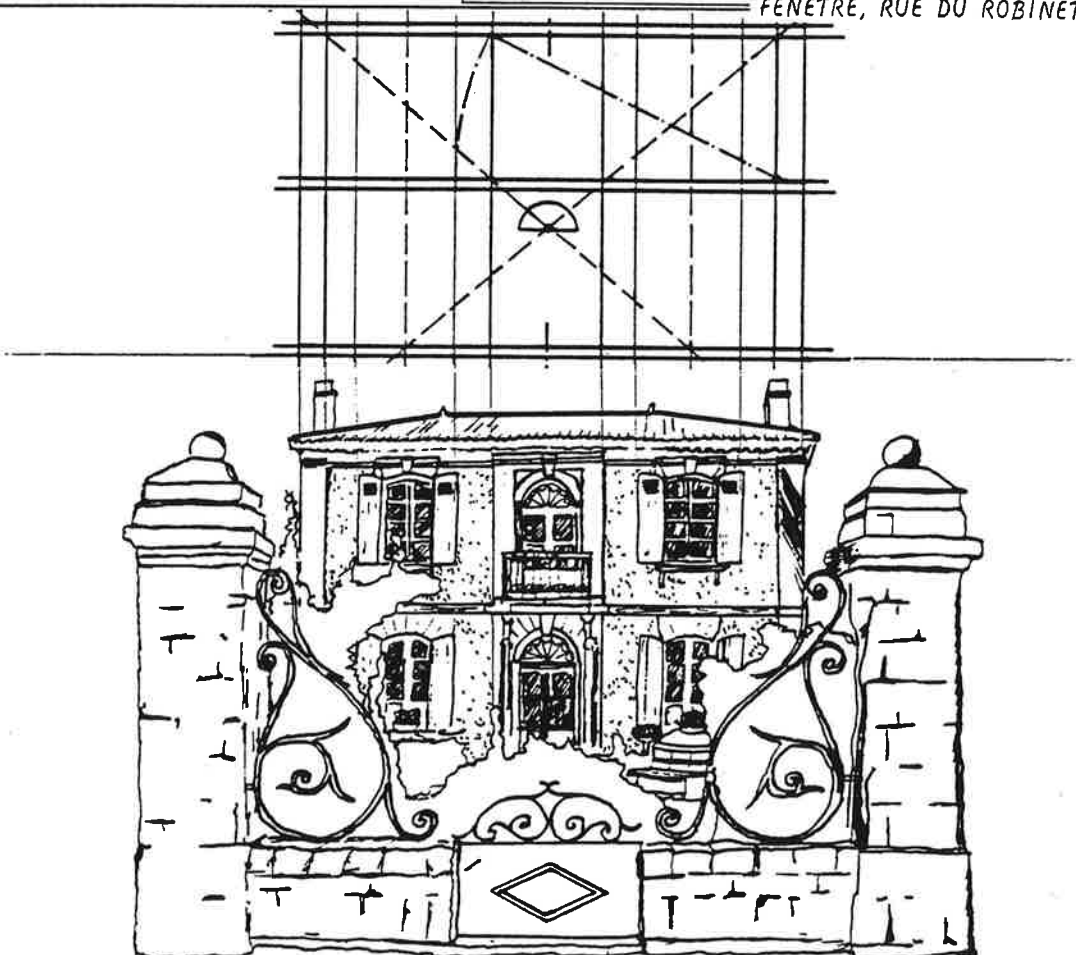
On assiste à un abandon des pierres appareillées en voussures au profit du renouveau des encadrements rectangulaires

Des balcons apparaissent avec volutes en console et motifs néo-classiques.

Les toitures s'aplatissent légèrement et présentent souvent 4 pentes. Les tuiles recouvrent beaucoup de maisons bourgeoises à la fin du siècle.



FENETRE, RUE DU ROBINET



A Maison place VIAUD GRAND MARAIS.

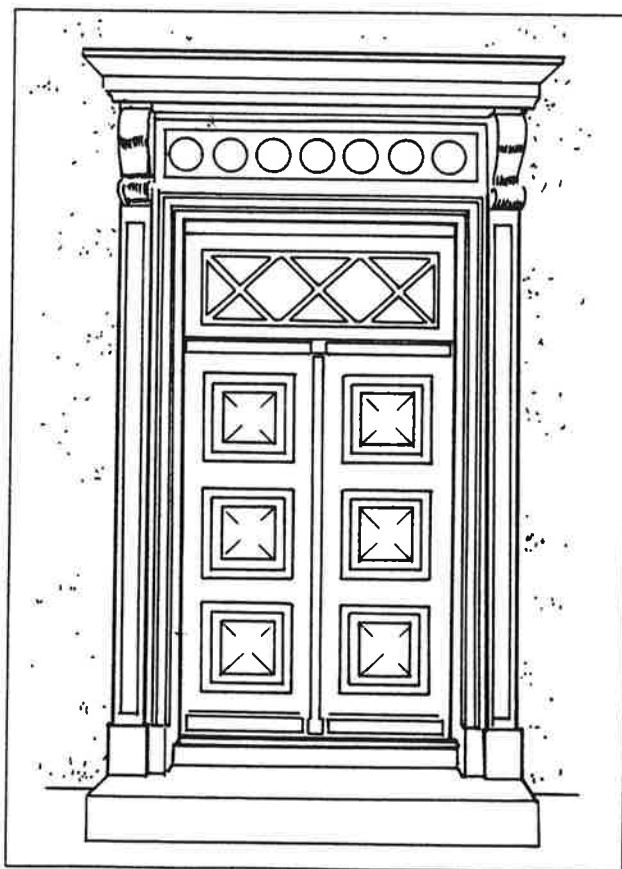
L' hypothèse du tracé régulateur affiche une certaine rigueur, cependant, cette dernière entre en opposition subtile avec le caractère pittoresque de l'ornementation.

*l'élégance de l'ensemble exprime avec justesse le cadre de vie raffiné de la petite bourgeoisie qui se formait à Noirmoutier au lendemain de la Révolution. ***

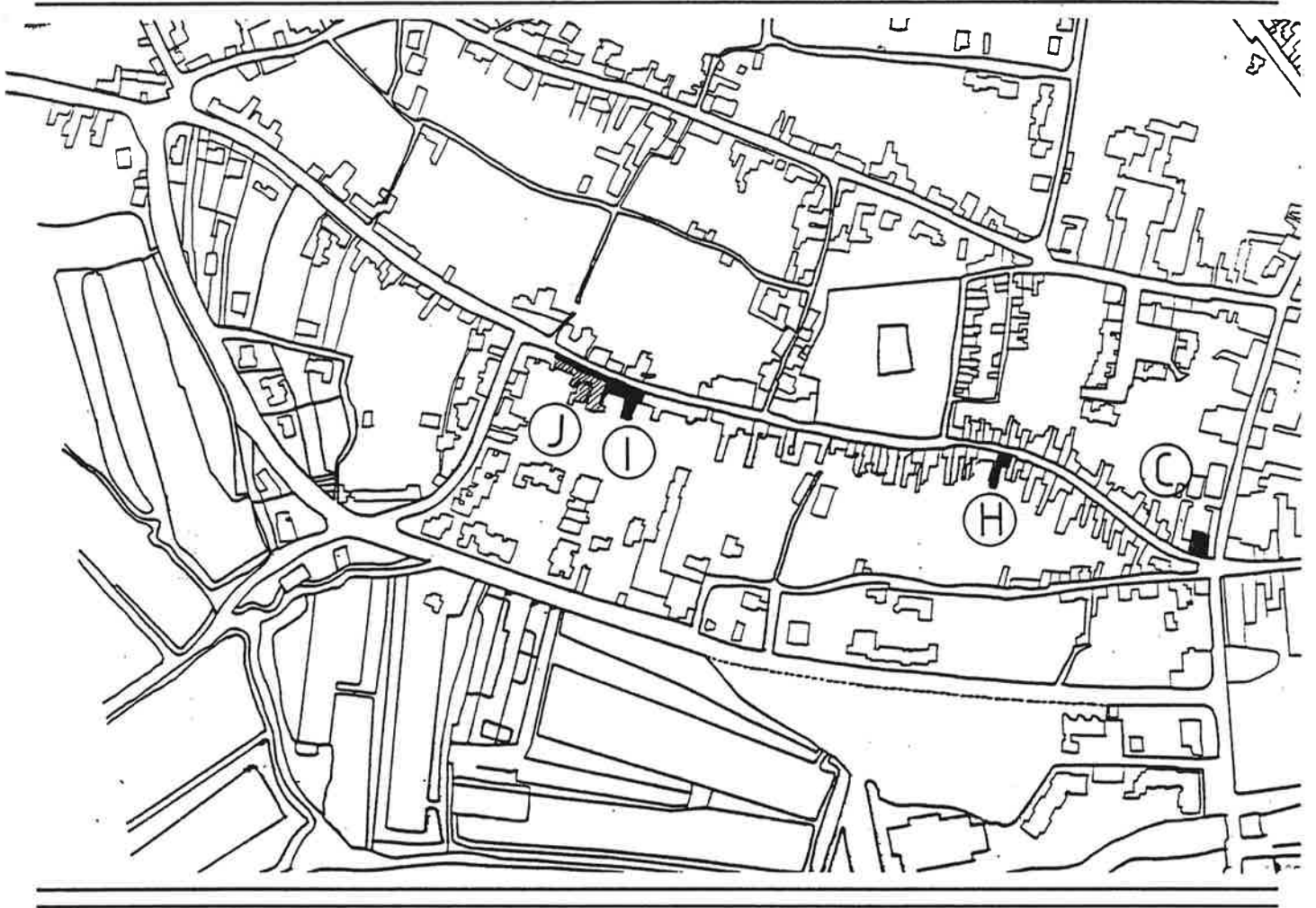
***"inventaire du patrimoine" publié par le Service Régional de l'Inventaire Général des Pays de la Loire.*



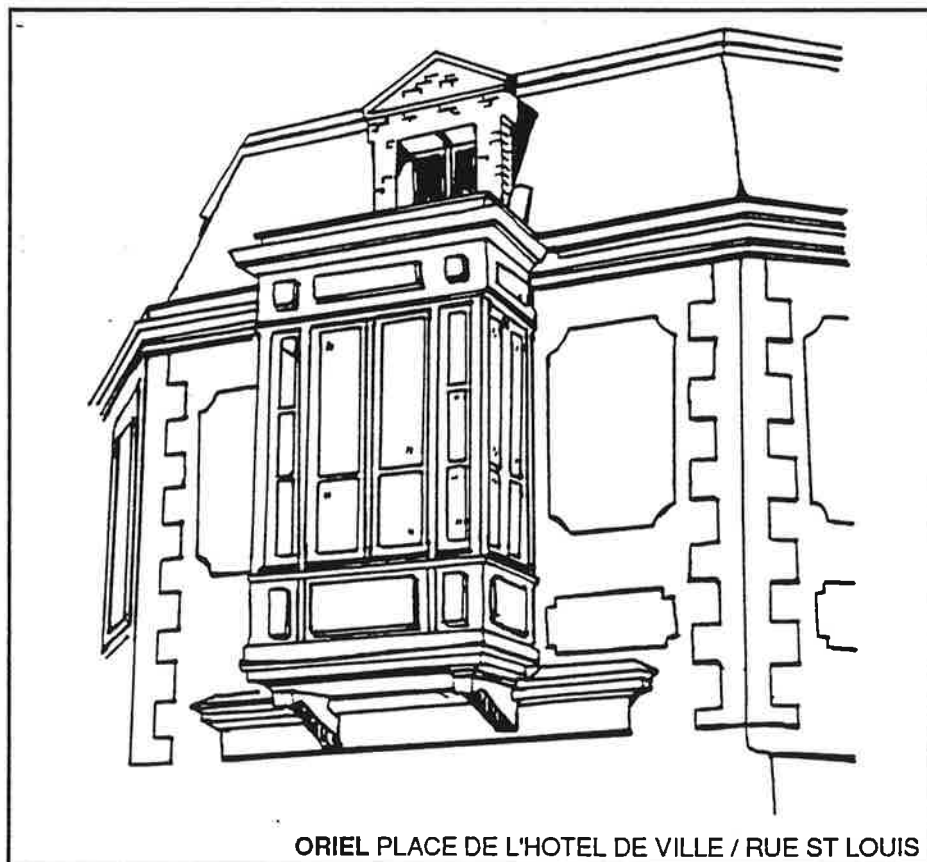
B Maison donnant sur la place d'Armes, 8 rue du G. PASSAGA , agrandie à cette époque par la construction du portail d'entrée et de l'aile orientale qui rend la composition symétrique.



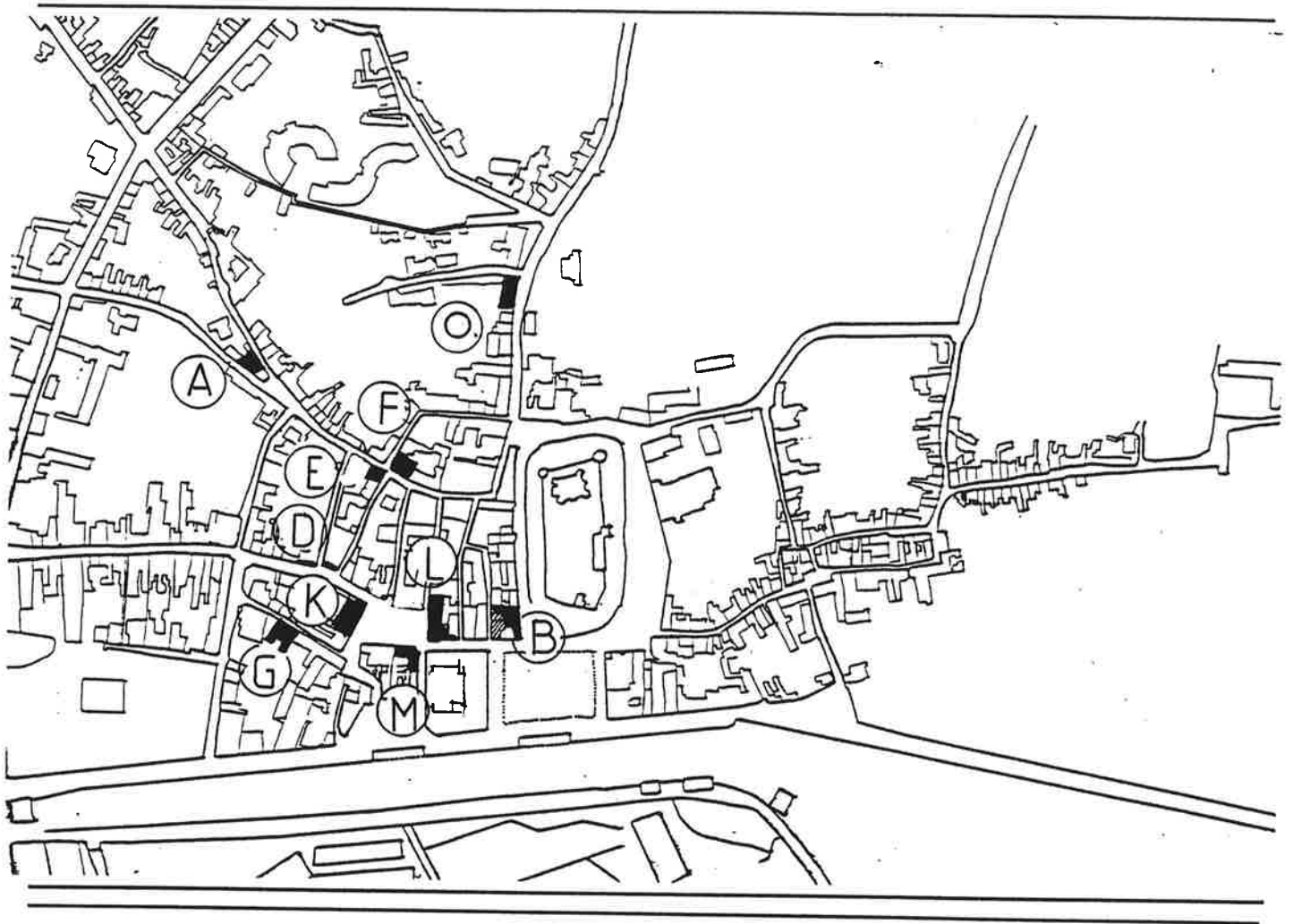
B 2,rue du G. LECLERC, Portail néo-classique, maison construite par l'architecte Louis CHARIER en 1814.



- FIN 18° ET 19° SIECLE -



ORIEL PLACE DE L'HOTEL DE VILLE / RUE ST LOUIS



- A Maison place Viaud Grand Marais (25, rue de la Salle) B 8, rue Passaga
 C 2, rue du G. Leclerc

Des façades avec encadrements en pierre de taille furent "greffées", à cette époque, sur quelques anciennes maisons du centre:

- D 6 et 8, Grand-Rue, E 12, rue de la Mare,
 F 1, rue du Robinet, G 3, rue de la Boucharde.(pour mémoire)

rue du G. Leclerc :

- H N° 29 Maison où vécut F. Ganachaud, historien .
 I N° 79 et 81; Maisons à pierres d'angle et cadres en tuffeau, porte de garage avec arc brisé surmonté d'un balcon à ferronnerie. Porte renaissance Ensemble remarquablement entretenu et homogène.
 J N° 83,85,87,89. Corniches, fenêtres et angles appareillés en briques (cité à titre d'exemple).

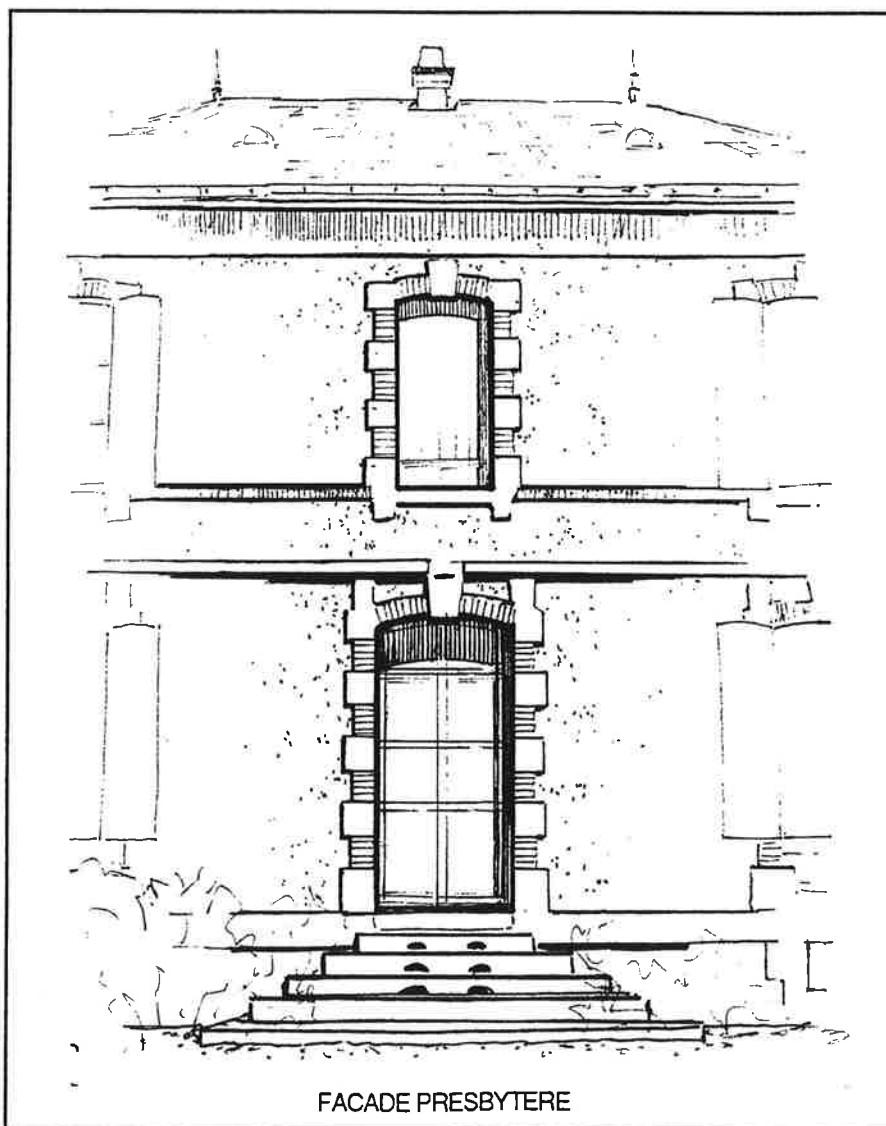
Place de la Mairie :

- K N° 1 Mairie, 1884 façade inspirée de la maison voisine, du XVII° S (Maison Marteau)
 L Corps de maisons refermant la place. (pour mémoire).
 M N° 4 L'angle avec la rue St Louis est souligné d'un oriel -balcon supportant une structure bois fermée-.
 O Villa "Les Gentianes" 5, rue du Grand Four.

- F - LES EDIFICES RECEVANT DU PUBLIC, AU DEBUT DU 20^e SIECLE

Ils s'inscrivent dans un mouvement de constructions, à l'échelle nationale, d'édifices publics dont l'architecture est bien caractérisée :

- › Toitures en ardoises à 4 pentes.
- › Plan souvent carré ou rectangulaire compact.
- › Encadrements des ouvertures marqués, dans le style du 19^e siècle, mais avec la présence de briques, ou l'alternance briques-tuffeau .
- › R.D.C. souvent surélevé par un petit vide sanitaire avec lucarnes de ventilation dans les trames des ouvertures.





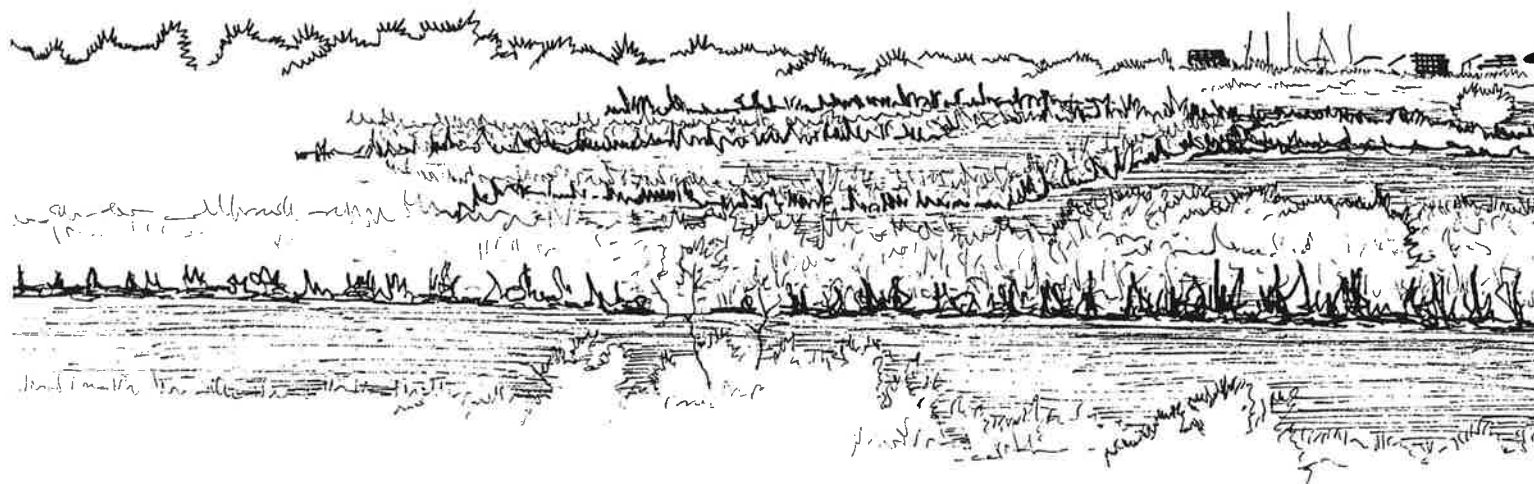
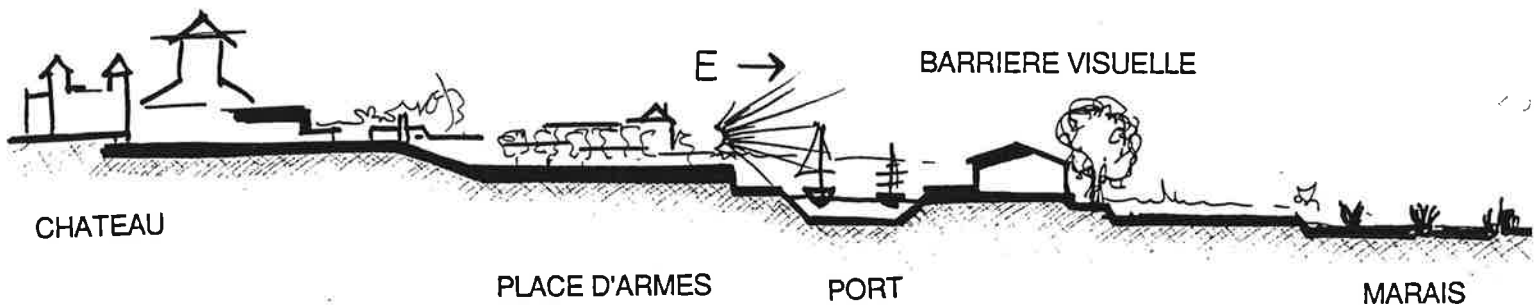
- EDIFICES RECEVANT DU PUBLIC DU DEBUT 20° SIECLE -

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|--------------------------------|
| 1 | Ecole maternelle publique rue Richer, | 2 | Ecole Ste Marie,(pour mémoire) |
| 3 | Ecole St Philbert,(pour mémoire). | 4 | Ancien hôpital, |
| 5 | Presbytère. | | |

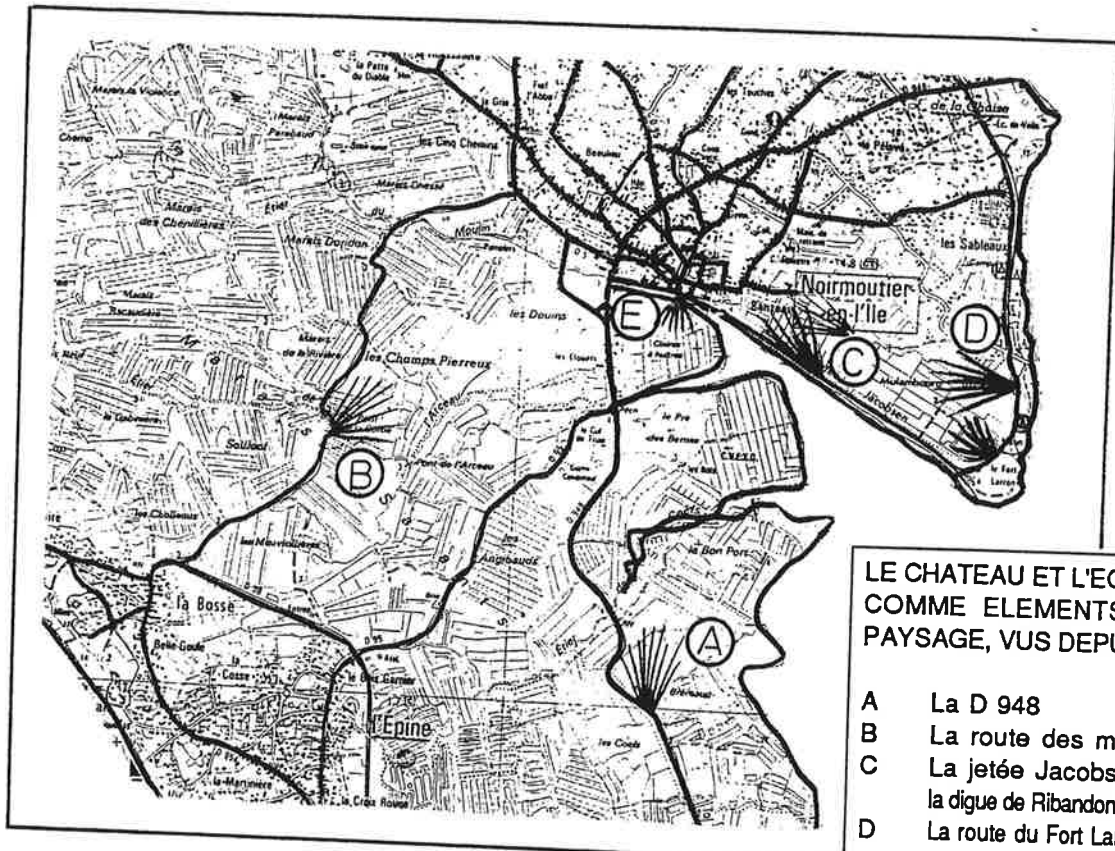
Quelques maisons et hôtels furent construits dans le même esprit , en particulier la Maison au 4 rue du Grand Four (6).

L'étendue des marais permet de rendre visible, de loin, les principaux édifices architecturaux de la ville. Cette liaison visuelle entre ville et marais souligne une relation économique et historique extrêmement forte. En effet, Noirmoutier n'aurait pu se développer sans l'existence des marais et le commerce du sel. Il semble donc important de préserver ces paysages .

De même, la vision inverse - les marais vus depuis le centre de la ville - pourrait être mieux revalorisée.



VUE DEPUIS LA ROUTE DU FORT LARRON AU PREMIER PLAN LE MARAIS DE MULLEMBOURG
AU FOND LA SILOUHETTE DE LA VILLE



LE CHATEAU ET L'ÉGLISE
 COMME ELEMENTS DU
 PAYSAGE, VUS DEPUIS :

- A La D 948
- B La route des marais
- C La jetée Jacobsen et
la digue de Ribandon
- D La route du Fort Larron

- E LE MARAIS DU
 BOUCAUD VU DEPUIS LE
 CHATEAU.



Nous savons que la production du sel fit la richesse principale de l'île jusqu'à la fin du 19^e siècle. Cette activité impliqua un ensemble de constructions qui méritent largement d'être considérées comme des éléments du patrimoine architectural de Noirmoutier. Examinons successivement les salorges, les ponts sur les étiers puis les caloges.

LES SALORGES.

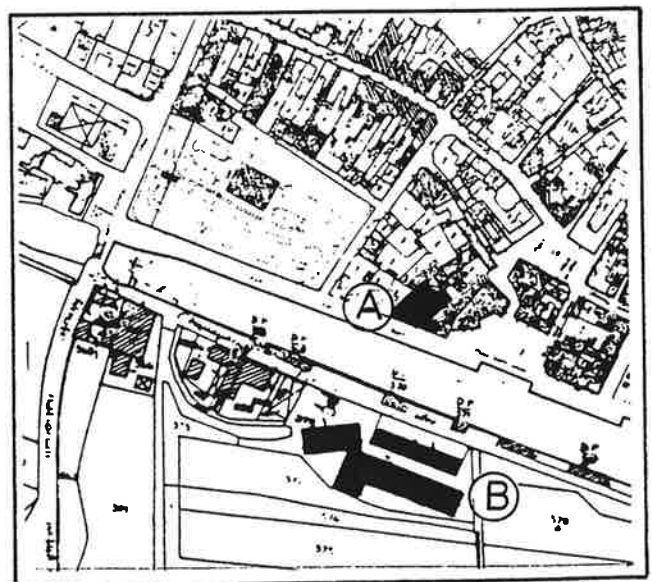
Elles apparaissent à la fin du 18^e siècle. Le sel produit dans l'ensemble des marais pouvait alors être concentré à proximité du port. De plus, son stockage permettait une meilleure négociation des cours.

Les salorges avec murs goutereaux bas et contreforts en pierre sont les plus

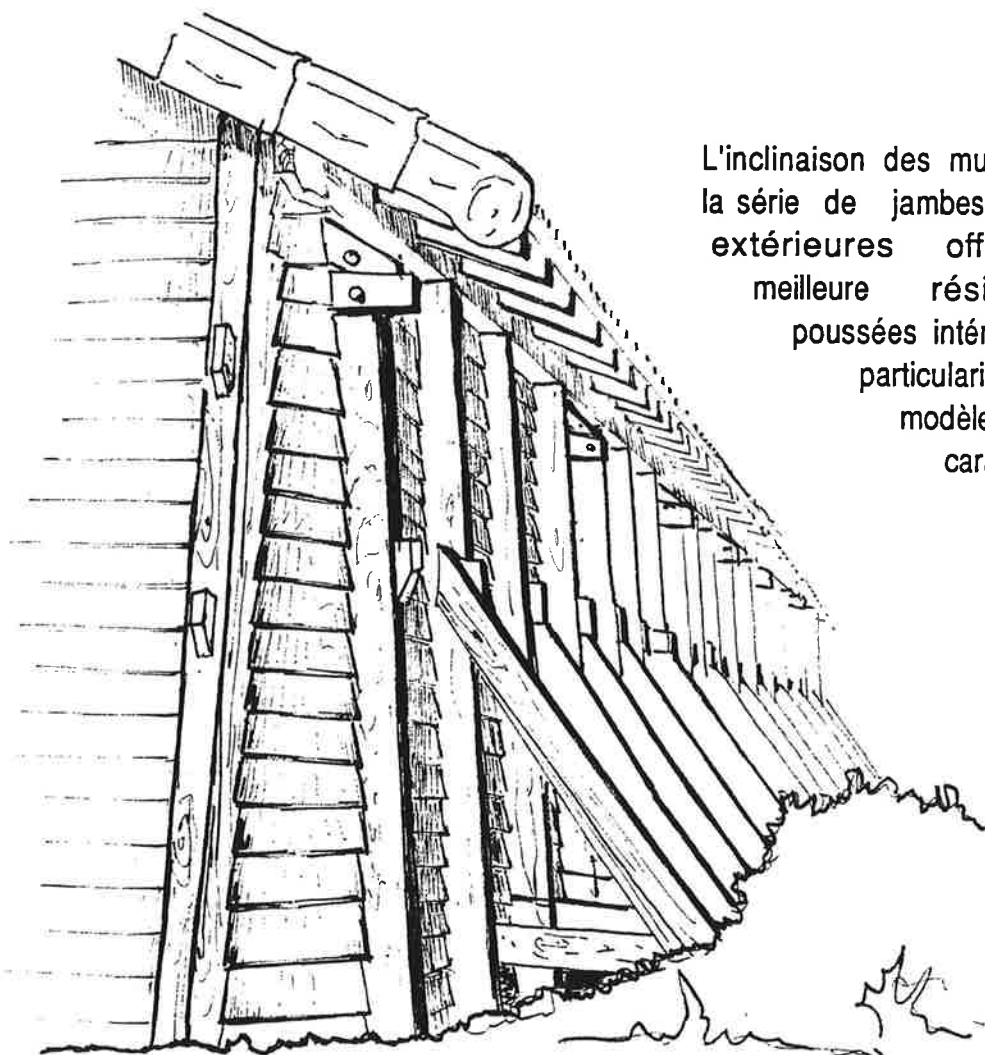


SALORGE PIERRE A PROXIMITE DE LA D 948
(HORS COMMUNE DE NOIRMOUTIER)

Les grandes salorges du centre de la ville (anciennes salorges seigneuriales -A-) sont de ce type. Leur toiture est constituée par un remarquable système de fermettes à entrants retroussés. Elles furent construites au 18^e siècle lors des grands travaux d'aménagement du port. La plus grande est actuellement réhabilitée en salle de spectacles.

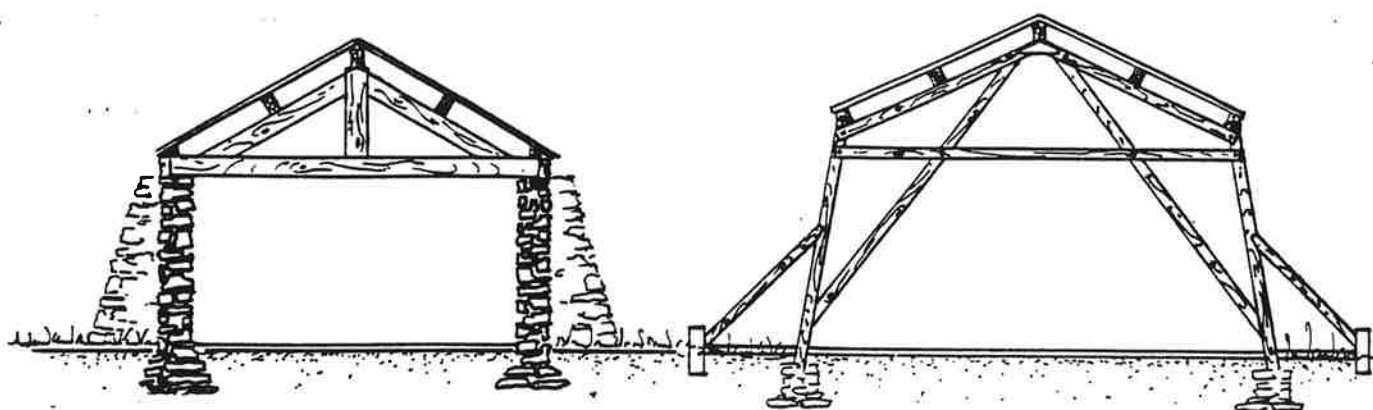


Au début du 20^e siècle, la société des Salins du Midi construit de grandes salorges entièrement en bois -B-, face au port, sur les remblais du Boucaud. La légèreté des matériaux s'adaptait à l'instabilité des terrains.



L'inclinaison des murs, ainsi que la série de jambes de forces extérieures offrent une meilleure résistance aux poussées intérieures. Cette particularité constitue un modèle architectural caractéristique.

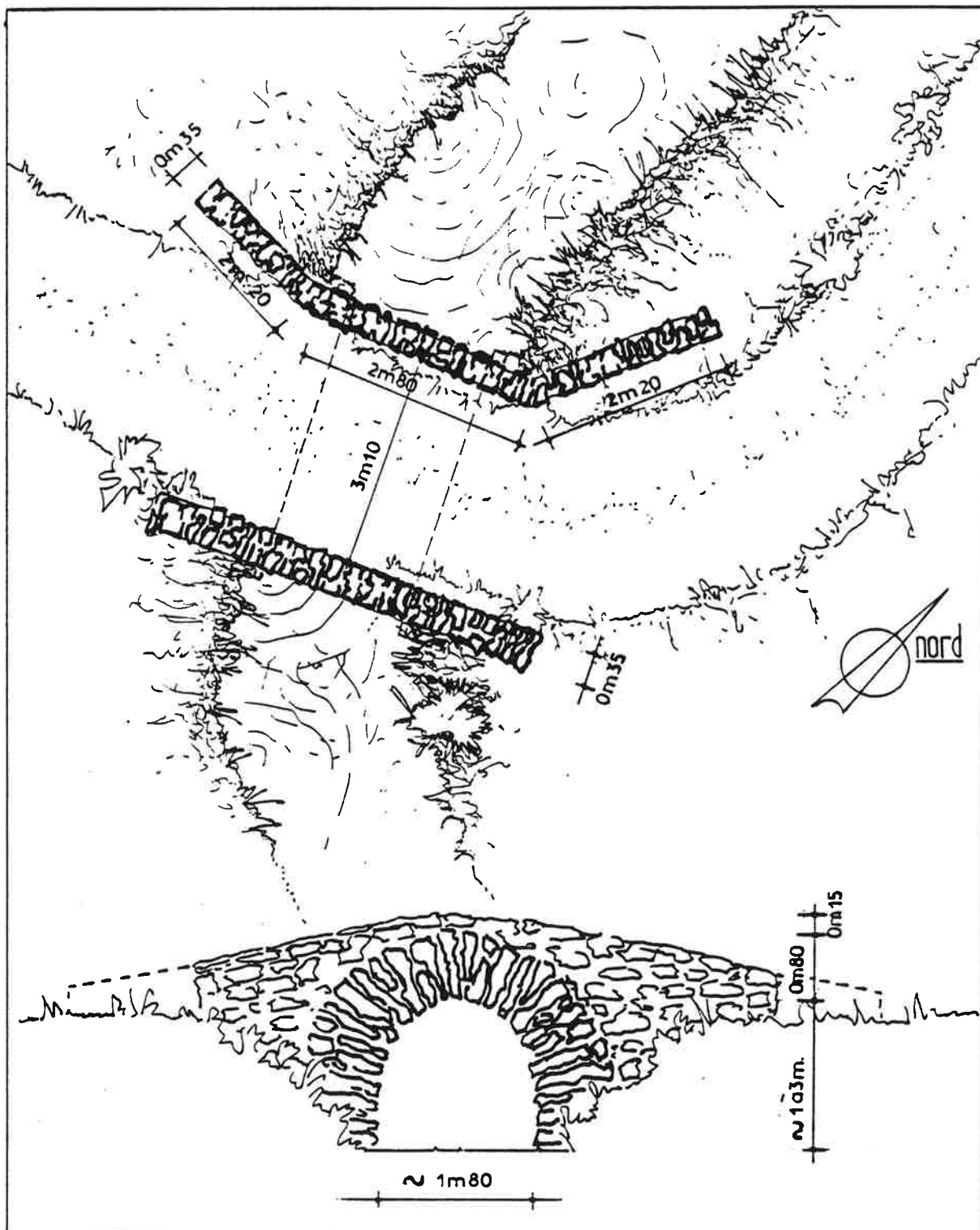
SALORGE BOIS DES SALINS DU MIDI



PRINCIPES DE STRUCTURE PERMETTANT DE RESISTER AUX POUSSEES LATERALES
SALORGE PIERRE ET SALORGE BOIS

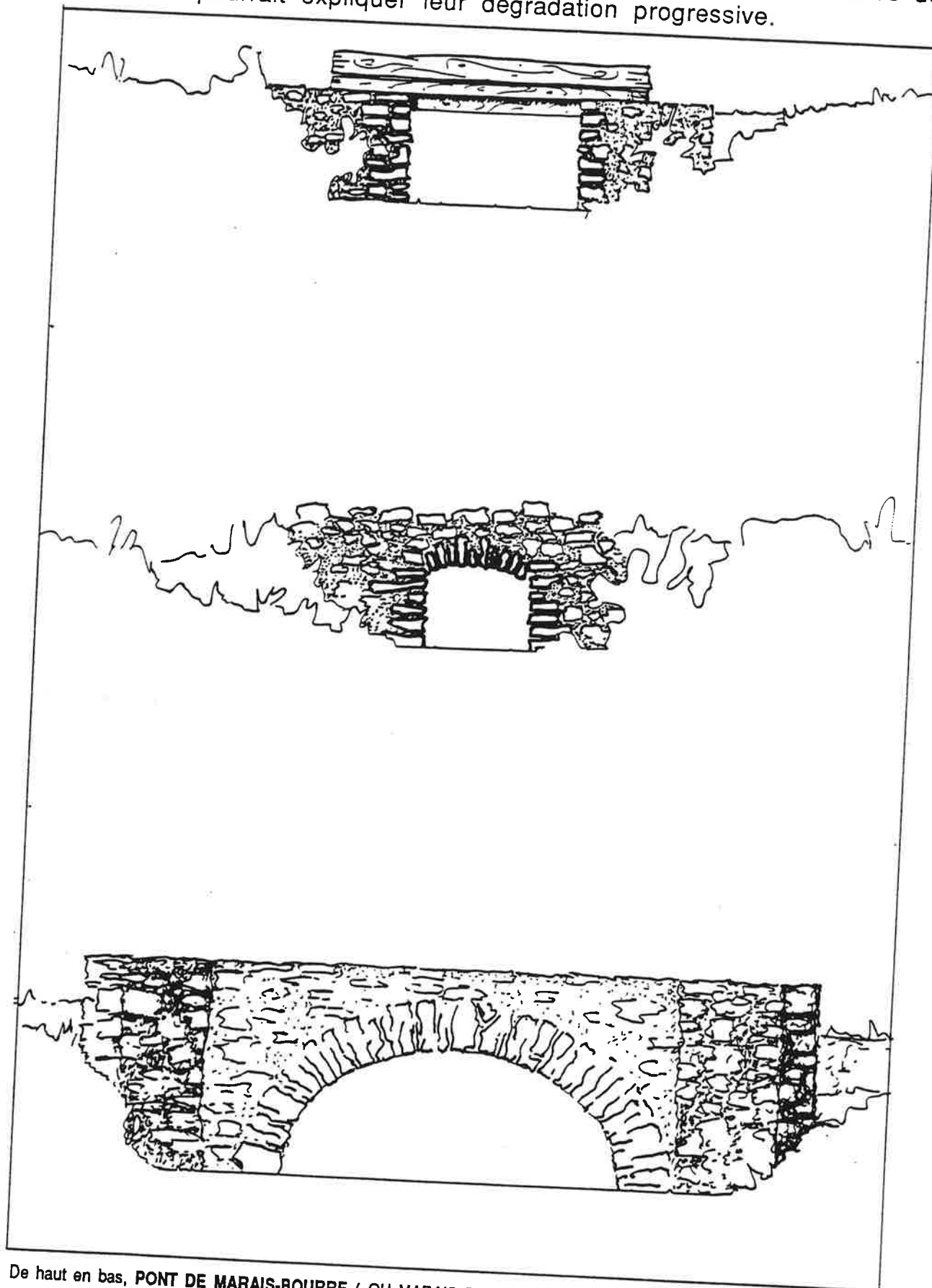
LES PONTS SUR LES ETIERS.

Ces ponts sont constitués de pierres plates non taillées. Un blocage en forme de demi-cercle les stabilisent au-dessus des étiers. Ils marquent les anciens chemins au cœur des marais. Les premières constructions de ce type pourraient remonter au 15^e siècle mais leur datation est difficile car ils furent régulièrement entretenus ou renouvelés.

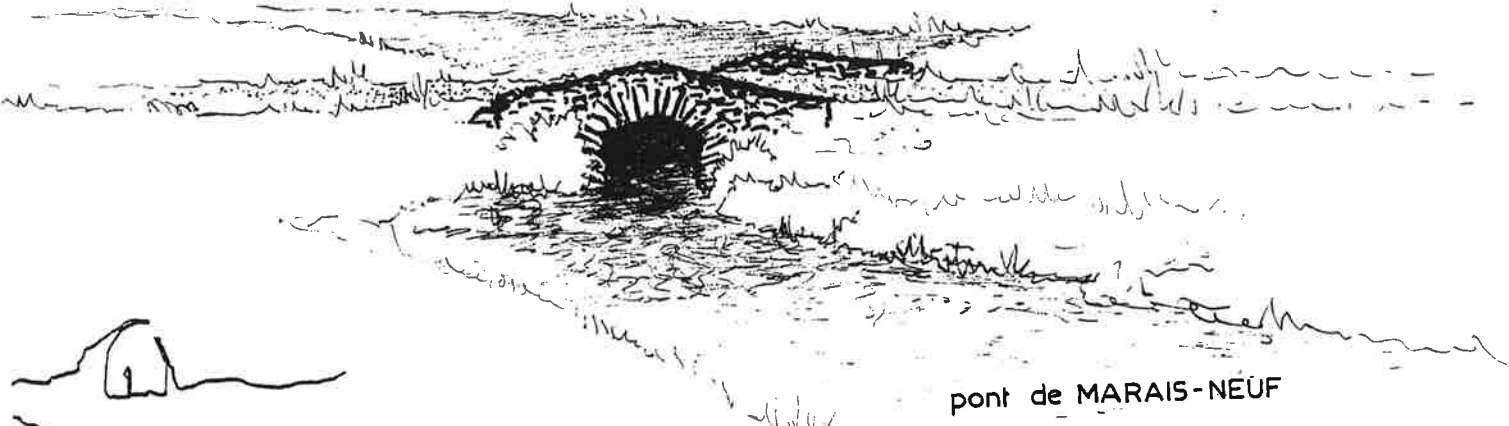


- PONT DE CENT AUX DAMES -

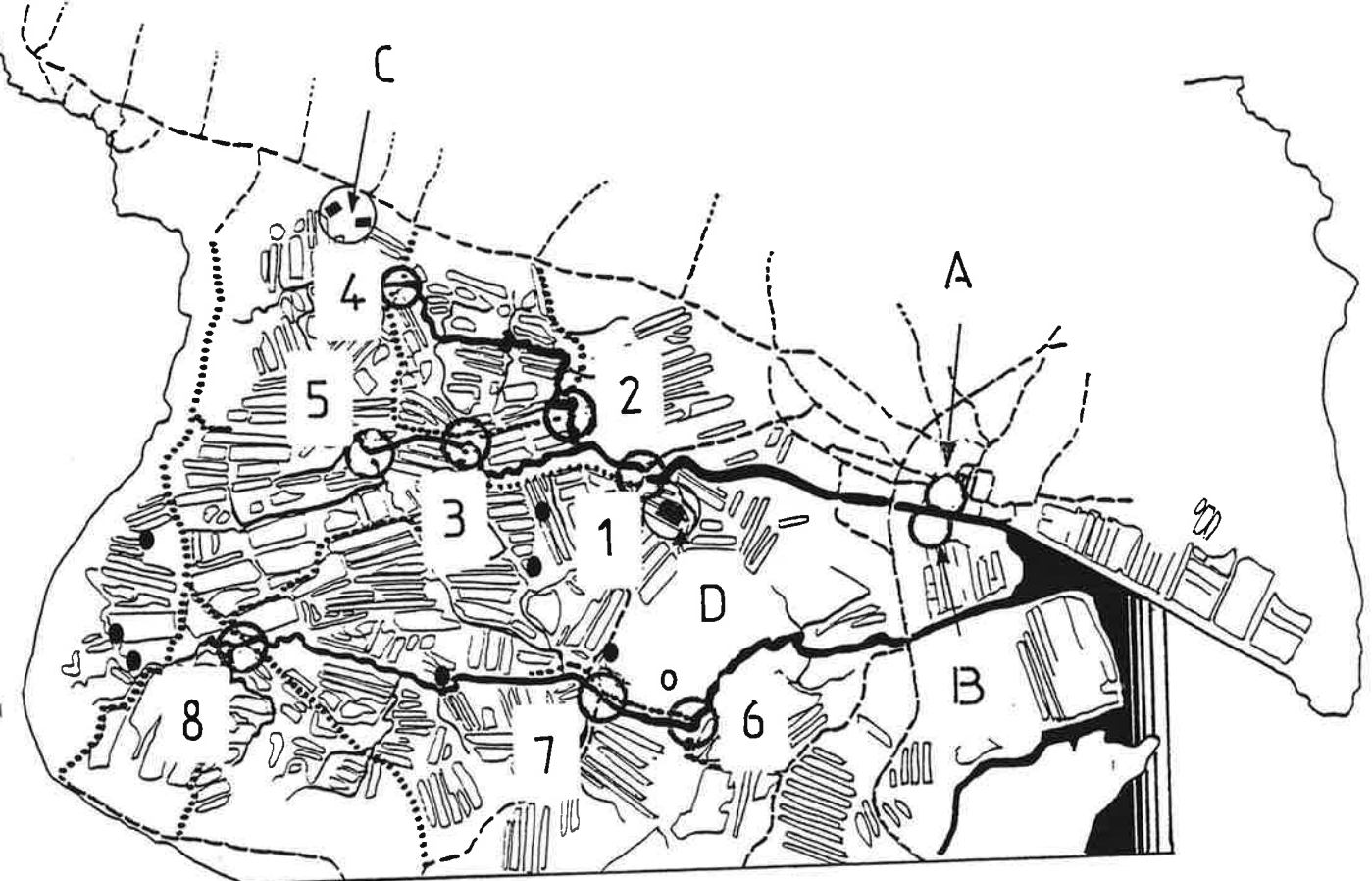
Il en existe huit sur le territoire de la commune, dont un - le pont de Luzay - entièrement recouvert de béton. La mise à nu de l'extrados de leur voûte pourrait expliquer leur dégradation progressive.



De haut en bas, PONT DE MARAIS-BOURRE (OU MARAIS BOURG), PORTE DE GRINDIN, PONT DE LA CORBE



pont de MARAIS-NEUF



- A ANCIENNES SALORGES SEIGNEURIALES 18° S.
- B GRANDES SALORGES BOIS (SOCIETE DES SALINS DU MIDI, DEBUT 20° S.).
- C DEUX SALORGES DANS LE MARAIS "PETIT AN".
- D SALORGE DU MARAIS "GOUFFERT".
- CALOGES EN BON ETAT

1 PONT NOIR OU GRAND PONT

Il fut détruit durant les guerres de Vendée pour freiner l'avancée des troupes républicaines, puis, reconstruit par la suite. Situé sur la route des marais, le grand pont subit un trafic routier de plus en plus intense .

2 PONT DE CENT AUX DAMES

Voûte en demi-cercle.

3 PONT DE MARAIS-BOURRE

Avec travée horizontale en bois.

4 PONT DE LUZAY

Entièrement recouvert de béton.

5 PORTES DE GRINDIN

Deux petites écluses, l'une d'elles est fortement dégradée .

6 PONT DE L'ECLUSE DE L'ARCEAU

Cette écluse permet la régulation de l'étier de l'Arceau.

7 PONT DE LA CORBE

Un des plus anciens. Comme le Grand Pont, il est situé sur la route des marais, l'unique accès à Noirmoutier avant la création de la D 948, cependant, Il ne fut pas détruit durant les guerres de Vendée.

8 PONT DE MARAIS-NEUF

En bon état.

LES CALOGES (on prononce aussi "calorge").

Les caloges s'intègrent dans le paysage des marais. Ces petits édifices d'environ 2m50 sur 4m sont souvent construits avec les matériaux de l'habitat traditionnel.



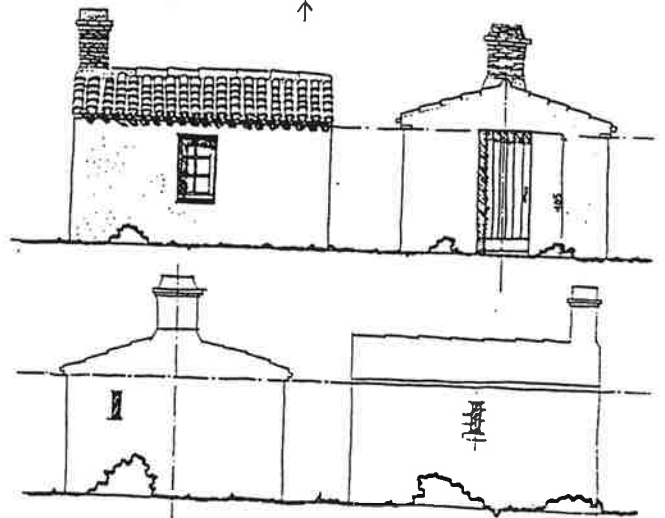
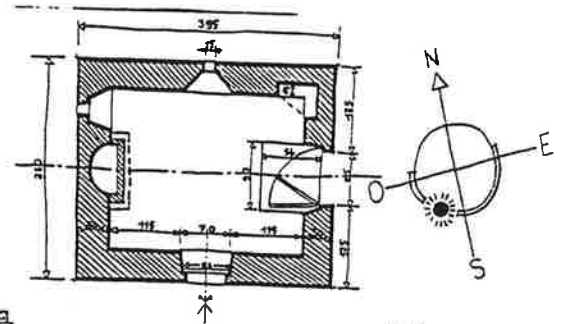
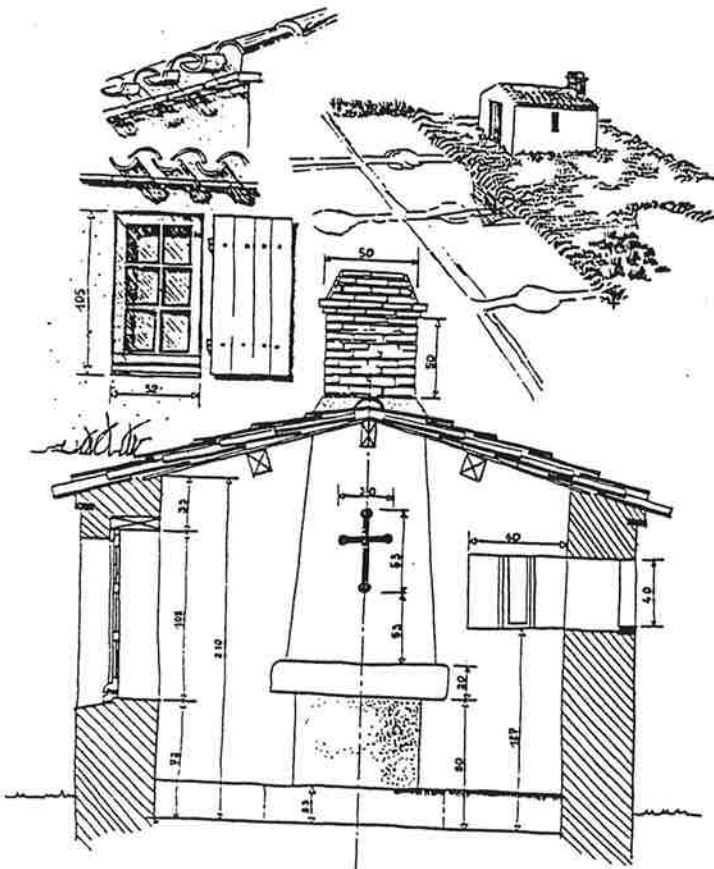
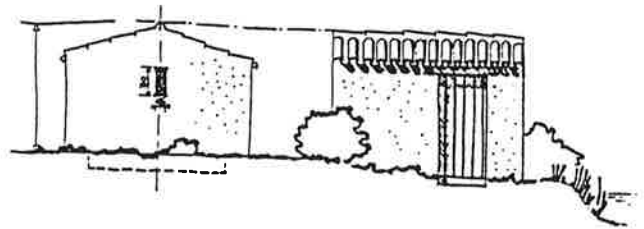
Leur rôle, ainsi que les équipements intérieurs sont le reflet de la vie des sauniers et des cultivateurs.

Remise à outils.

Abris avec cheminée pour le repas du midi.

Petite fenêtre étroite à type de meurtrière pour la chasse.

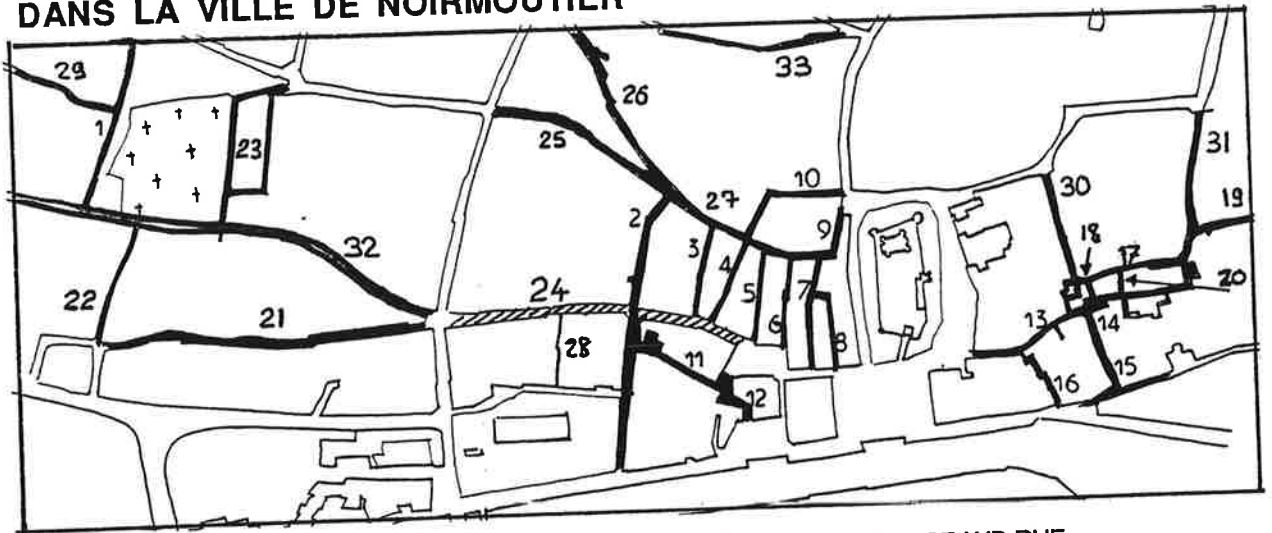
Lieu de rencontres diverses . . .



RELEVÉ D'UNE CALOGE
(BROCHURE "HABITER L'ILE DE NOIRMOUTIER")

Il reste à travers l'île et notamment la commune de Noirmoutier en l'île, un grand nombre de ruelles et chemins étroits. Véritables vestiges d'un passé où l'urbanisme pouvait se concevoir sans l'automobile, ils contribuent au pittoresque de l'île et reprennent, dans le présent, une valeur inestimable.

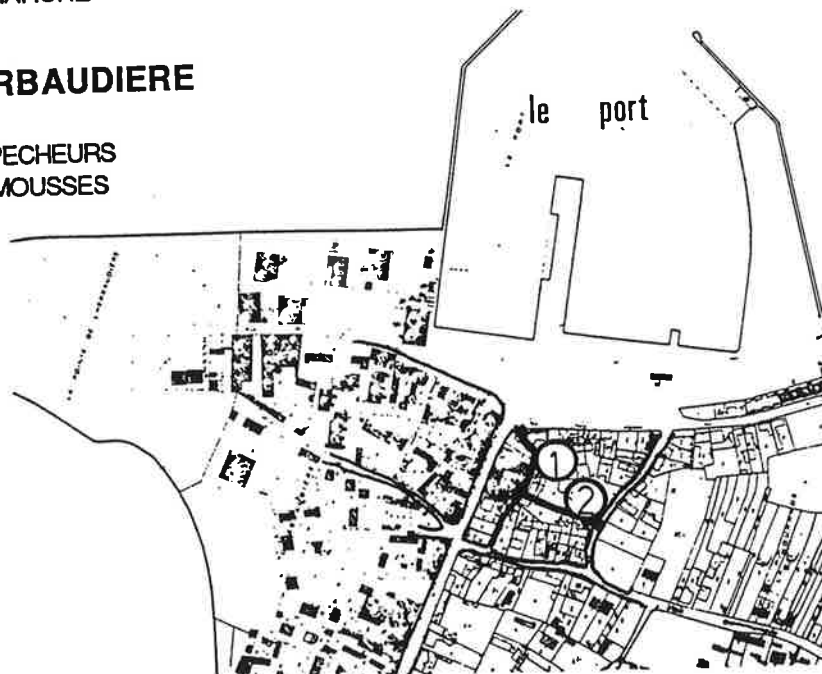
DANS LA VILLE DE NOIRMOUTIER



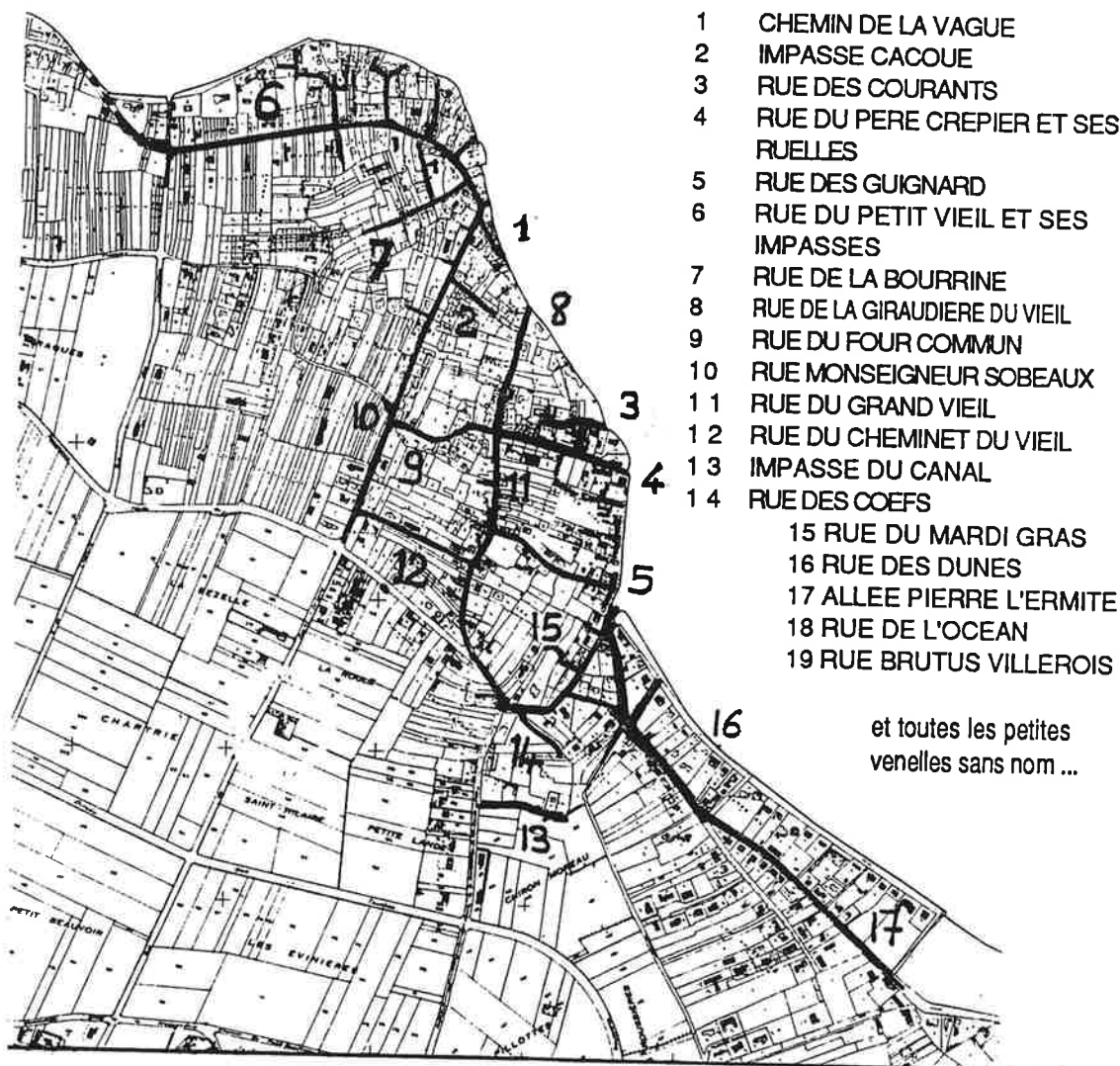
- | | | | | | |
|----|-------------------------|----|--|--------------------|------------------------|
| 1 | RUE DU MOULIN | 13 | RUE DE BANZEAU | 24 | GRAND-RUE |
| 2 | RUE DU ROSAIRE | 14 | PLACE DU PALAIS | 25 | RUE DE LA SALLE |
| 3 | RUE DES DOUANES | 15 | RUE DES MARTYRS | 26 | RUE DE BOURGNEUF |
| 4 | RUE DE LA MADUERE | 16 | RUE POIRE | 27 | RUE DE LA MARE |
| 5 | RUE MARABOUT | 17 | RUE DE LA CHEVALERIE | 28 | RUELLE PRES DU MARCHÉ |
| 6 | RUE JANVIER | 18 | RUE DU Puits D'ARGENT | 29 | RUE DE LA CHAUFFERIE |
| 7 | RUE DE LA MOUGENDRIE | 19 | RUE DES COQUES | 30 | RUE DU FEUILLAGE |
| 8 | RUE DU CHATEAU | 20 | VENELLE DITE "DES TROIS
IVROGNES" | 31 | RUE DE LA FONTAINE |
| 9 | RUE DU ROBINET | 21 | RUE PARMENTIER | 32 | RUE DU GENERAL LECLERC |
| 10 | RUE DU VIEIL
HOPITAL | 22 | RUE DE LA PUCERAIE | 33 | VENELLE D'EN HAUT |
| 11 | RUE BOUCHARDE | 23 | RUE DU CIMETIERE ET RUE
ST PHILBERT | Hors-plan : | |
| 12 | RUE DU MARCHÉ | | | RUE DE LA MACHOIRE | |
| | | | | RUE DU PRE LEVAIN | |

A L'HERBAUDIÈRE

- 1 RUE DES PECHEURS
2 RUE DES MOUSSES

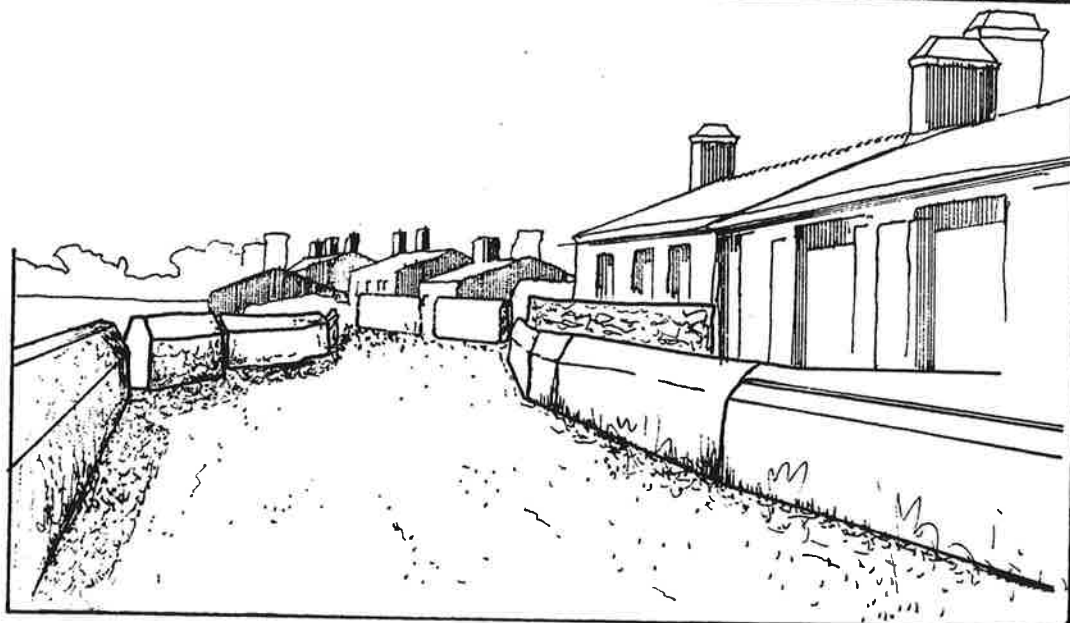


AU PETIT ET AU GRAND VIEIL



- 1 CHEMIN DE LA VAGUE
- 2 IMPASSE CACOUE
- 3 RUE DES COURANTS
- 4 RUE DU PERE CREPIER ET SES RUELLES
- 5 RUE DES GUIGNARD
- 6 RUE DU PETIT VIEIL ET SES IMPASSES
- 7 RUE DE LA BOURRINE
- 8 RUE DE LA GIRAUDIERE DU VIEIL
- 9 RUE DU FOUR COMMUN
- 10 RUE MONSEIGNEUR SOBEAUX
- 11 RUE DU GRAND VIEIL
- 12 RUE DU CHEMINET DU VIEIL
- 13 IMPASSE DU CANAL
- 14 RUE DES COEFS
- 15 RUE DU MARDI GRAS
- 16 RUE DES DUNES
- 17 ALLEE PIERRE L'ERMITE
- 18 RUE DE L'OCEAN
- 19 RUE BRUTUS VILLEROIS

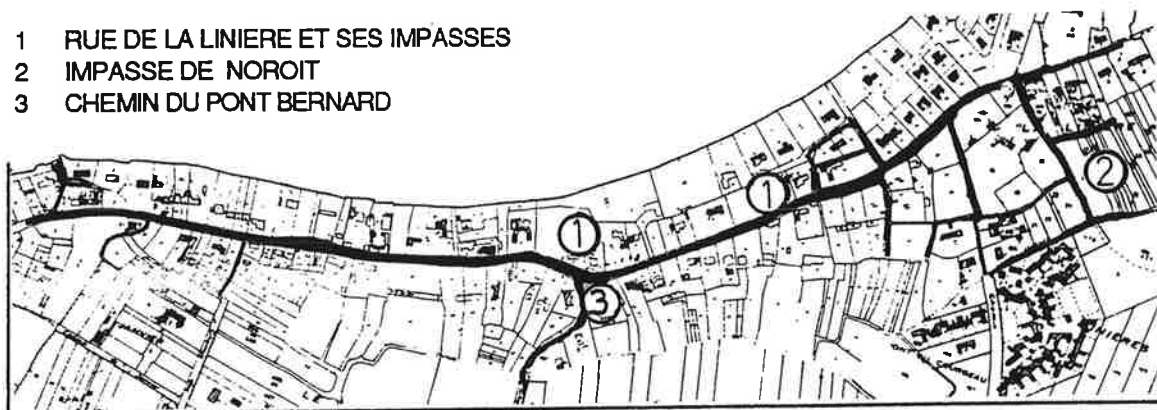
et toutes les petites
venelles sans nom ...



UNE RUE DU VIEIL AU DEBUT DU SIECLE

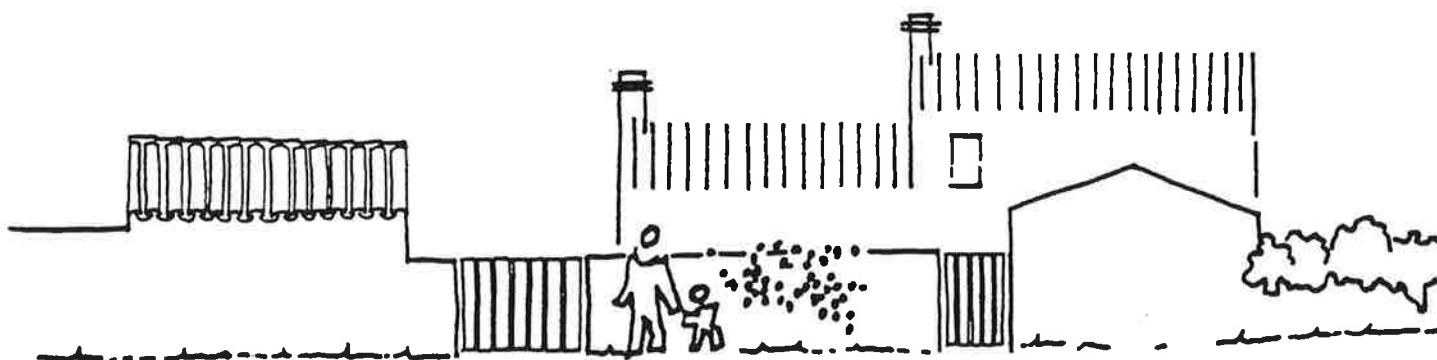
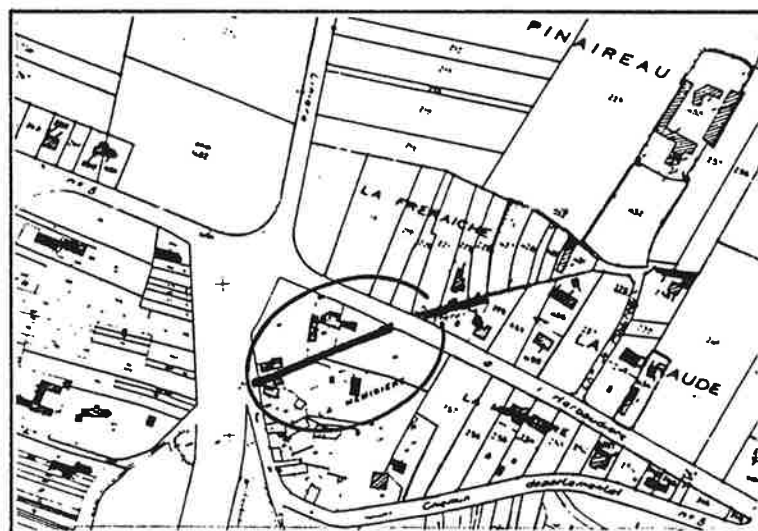
A LA LINIERE.

- 1 RUE DE LA LINIERE ET SES IMPASSES
- 2 IMPASSE DE NOROIT
- 3 CHEMIN DU PONT BERNARD



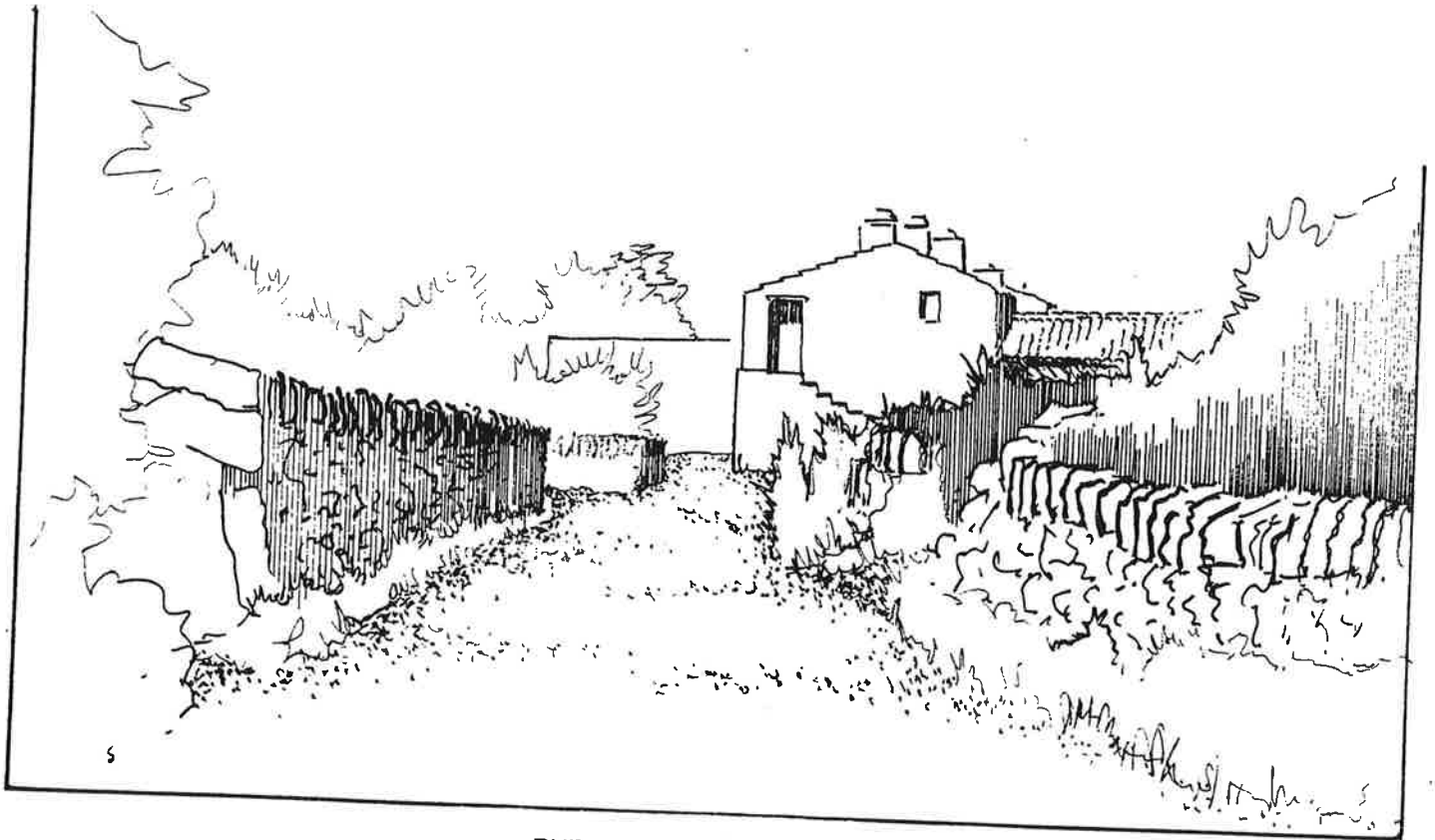
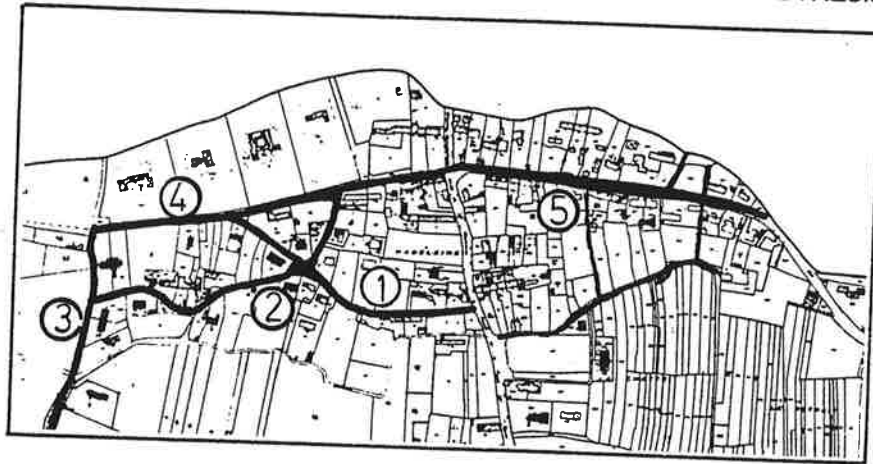
AU LIEU-DIT LA MENISIERE

CHEMIN DES PAS PERDUS



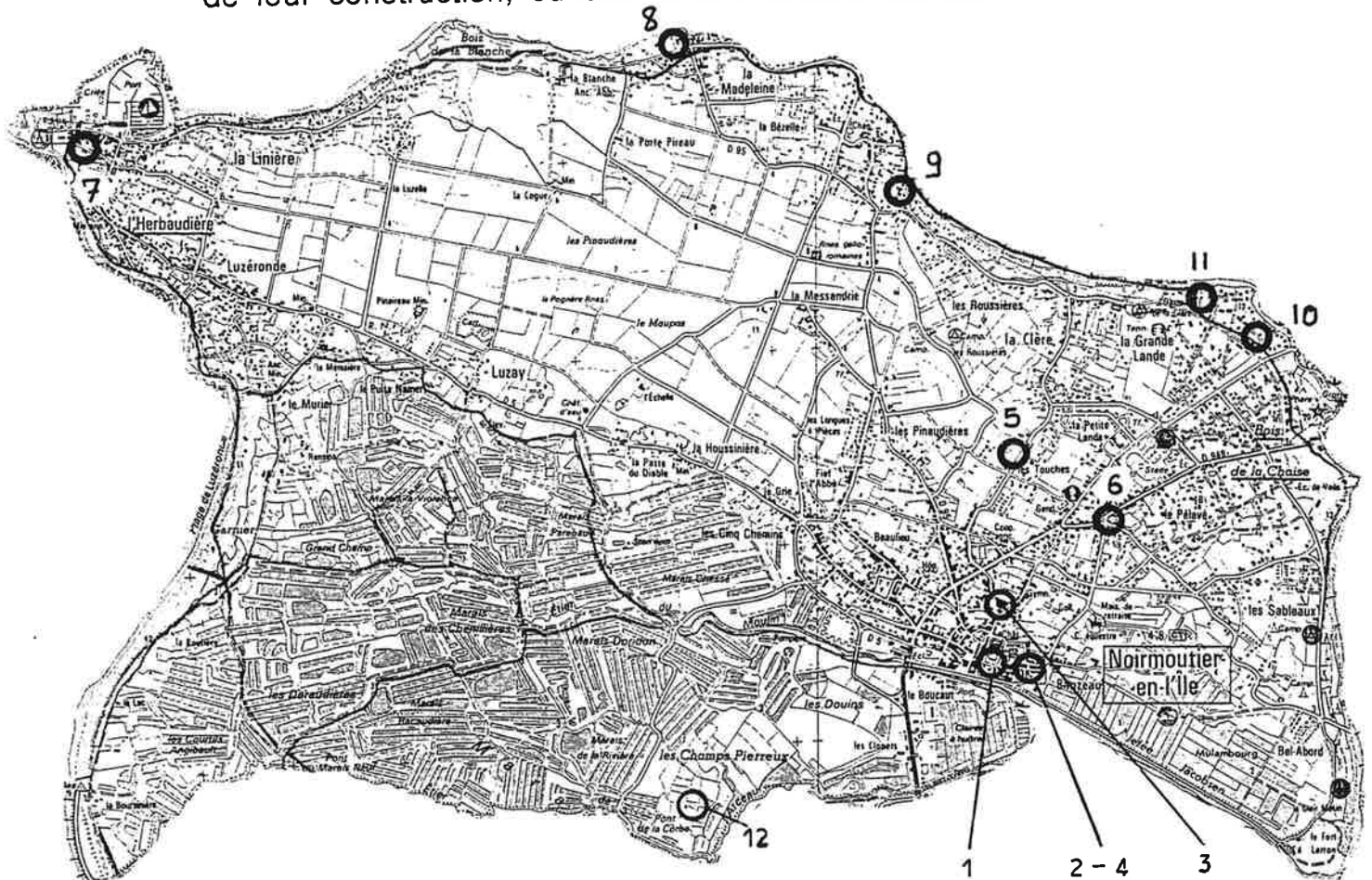
A LA MADELEINE

- 1 RUE DE LA CHAPELLE, 2 RUE DU CENSY, 3 CHEMIN DE LA PORTE PIRAUD,
4 RUE DE LA BLANCHE, 5 RUE DE LA MADELEINE 6 IMPASSE DE LA RESISTANCE.



RUE DU CENSY A LA MADELEINE

La non-utilisation des puits publics a provoqué leur destruction progressive. Le souvenir persiste parfois à travers un nom de rue ou de place (rue du Puits Mariette, du Puits Rouillé, du Puits Pignolet..). Cependant, quelques-uns doivent probablement leur survie au charme de leur construction, ou bien à la discrétion de leur emplacement.



Dans la ville :

- 1 Puits du Château, avec poulie et corps de pompe.
- 2 Puits place du Palais, équipé de sa pompe manuelle.
- 3 Puits rue du Moulin Raimbaut (en très mauvais état).
- 4 Puits d'Argent, mitoyen avec une propriété privée.

Axes de sortie de la ville :

(Puits larges, équipés d'une porte d'accès et d'une pompe.)

- 5 Puits de la Touche, route de la Claire.
- 6 Puits de l'Acquenette (ou de Daguenet), route du Bois de la Chaise, maçonnerie décorée de briques.

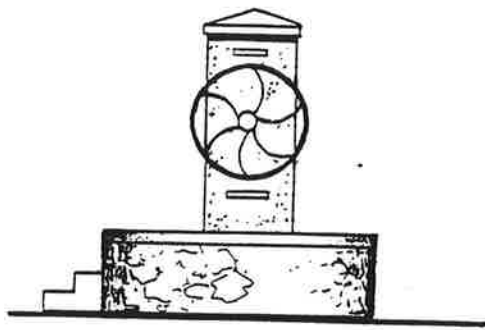
A l'Herbaudière :

- 7 Puits de la Vierge.

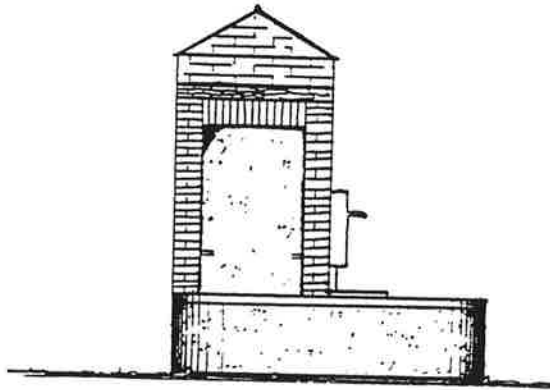
A proximité de la côte du Vieil au Bois de la Chaise :

- 8 Puits sec, rue de la Madeleine.
- 9 Puits de Mardi-Gras, (margelle surelevée et couverte).
- 10 Puits, Allée du puits.
- 11 Puits, allée de la Batterie du Cob.

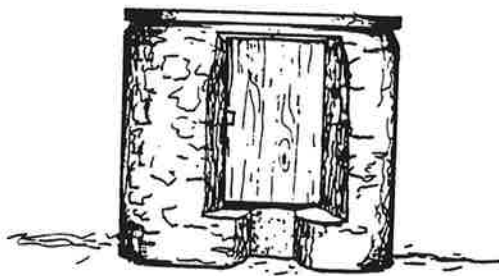
Exemple de puits au milieu des marais: repère 12



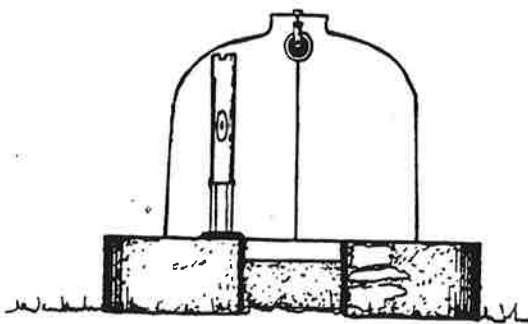
PUITS DE LA TOUCHE



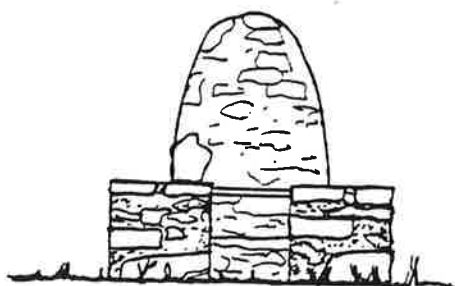
PUITS DE L'ACQUENETTE
(OU DE DAGUENET)



PUITS DE MARDI GRAS

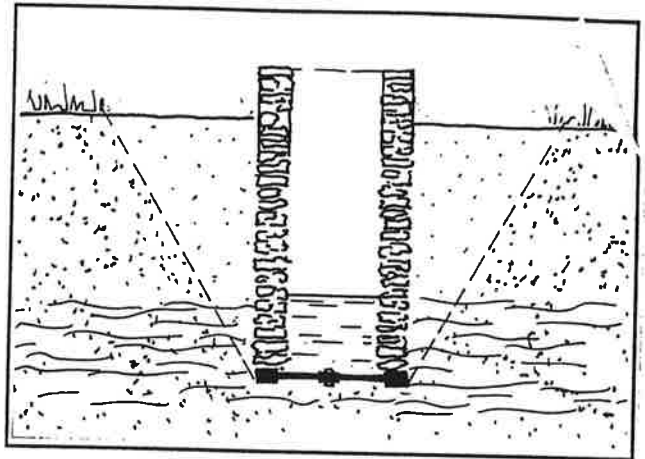


PUITS DU CHATEAU

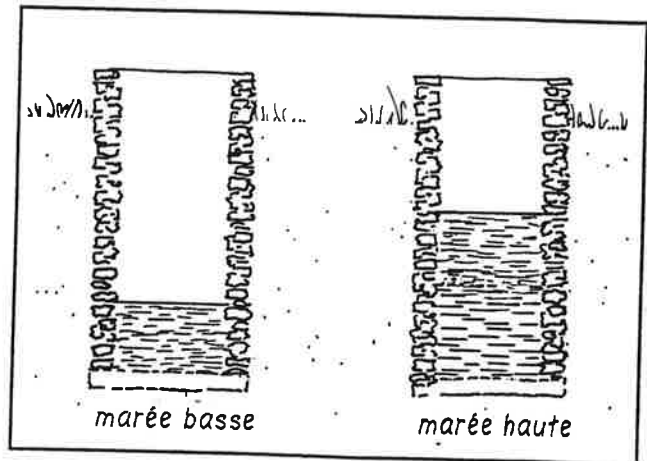


PUITS, RUE DE LA MADELEINE

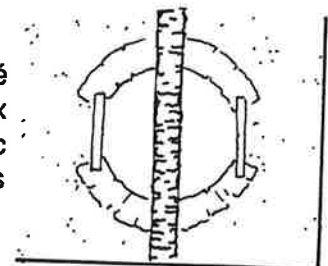
La technique traditionnelle de construction des puits comprenait plusieurs opérations; On creusait, dans le sable ou la terre, un trou en forme d'entonnoir jusqu'à la rencontre de la nappe phréatique (à Noirmoutier, 1m à 4m environ). Une roue de charette était disposée horizontalement au fond du trou. Celle-ci servait de guide pour l'assemblage circulaire de pierres sèches au travers desquelles l'eau s'infiltrait. Le trou était rebouché au fur et à mesure que le mur montait.



A proximité du littoral, certains puits "font marée" : Le niveau d'eau monte et descend au rythme des marées. Une eau salée pouvait parfois s'infiltrer lorsque le puits était trop profond. Ce dernier, inutilisable, devait alors être condamné. Ce phénomène restait rare car la nappe phréatique salée est plus profonde que la nappe d'eau douce

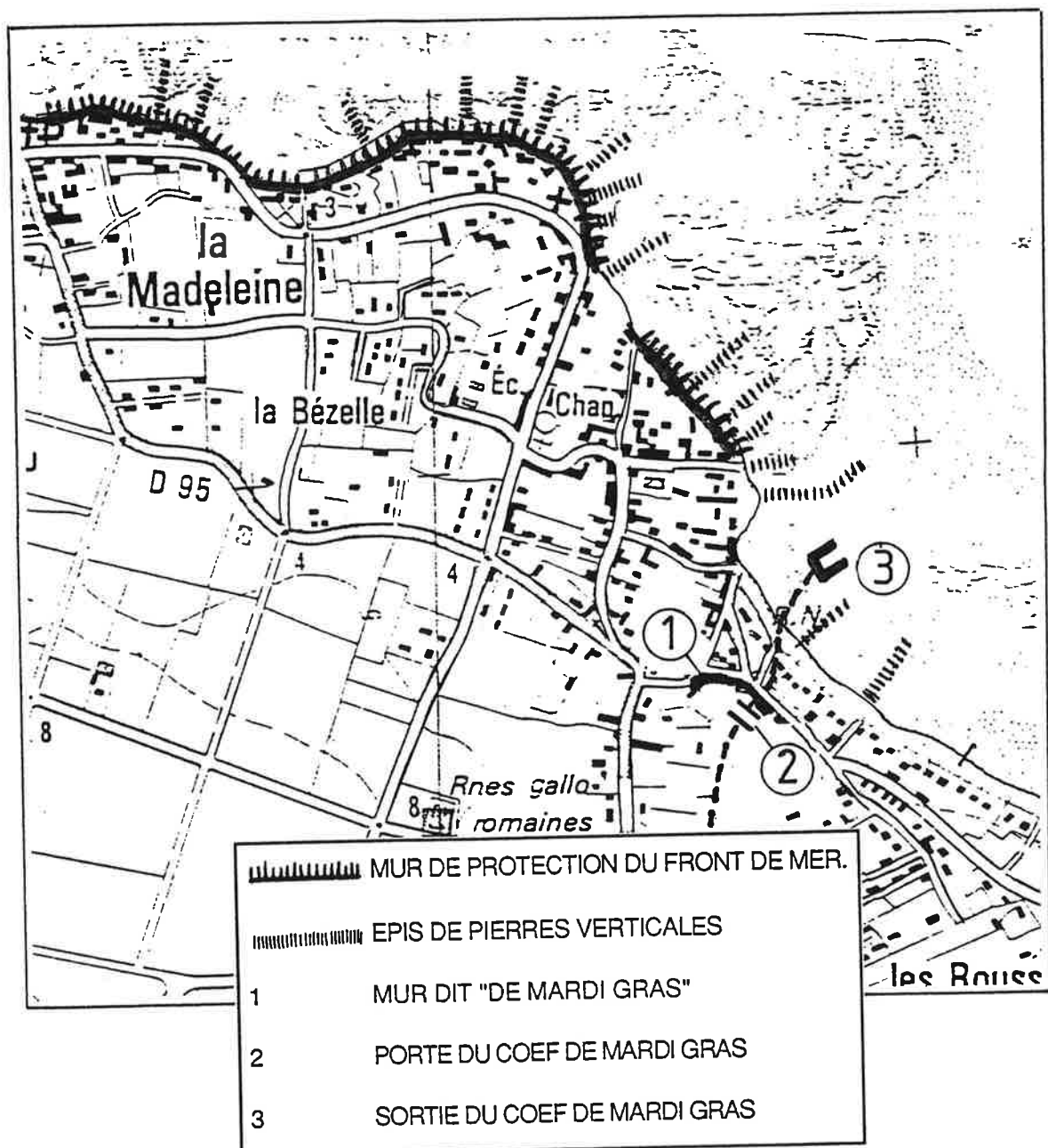


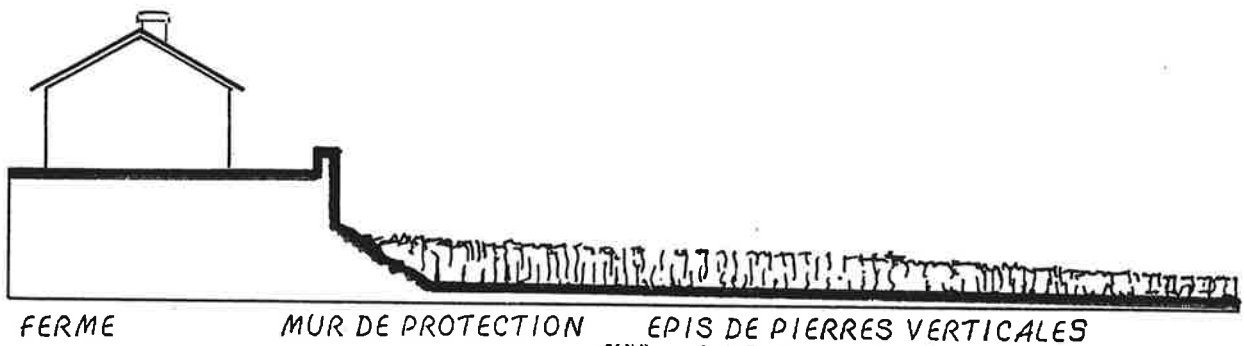
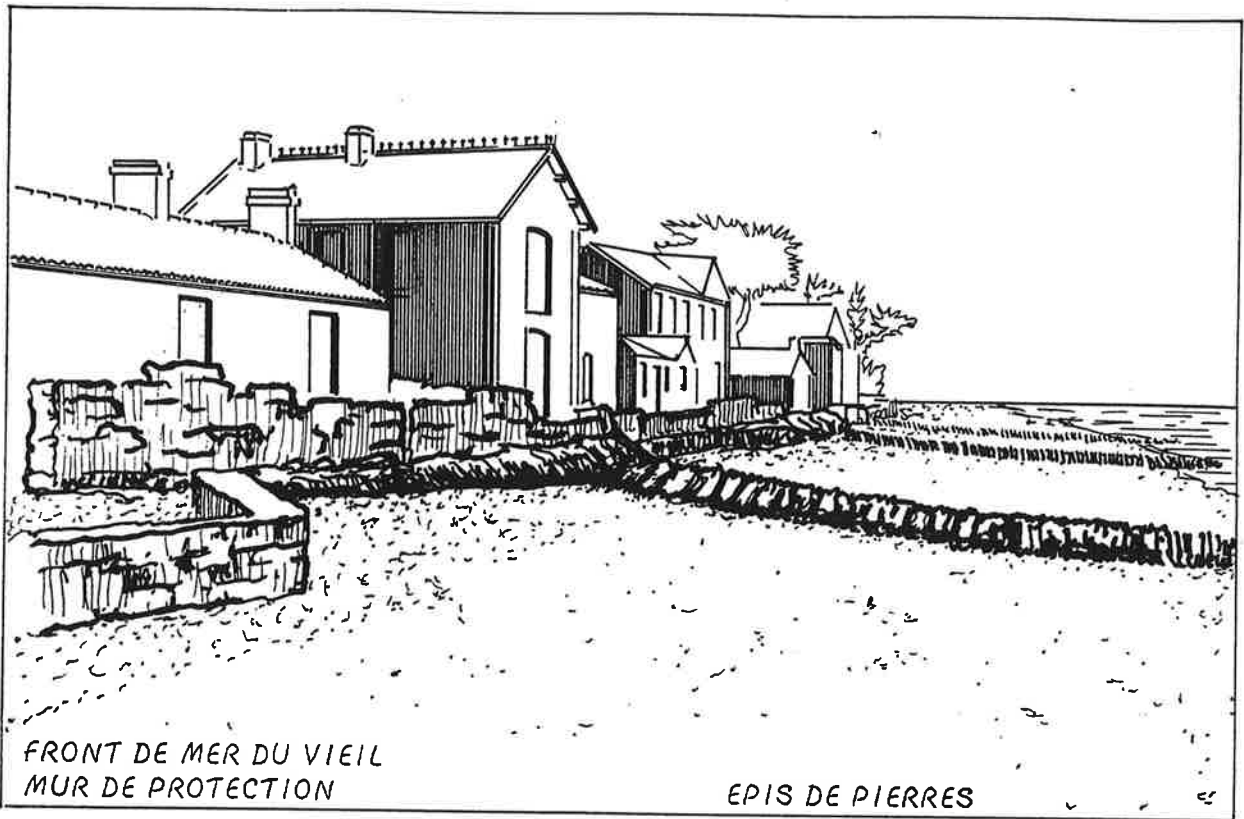
Le domaine privé renferme de nombreux puits mitoyens, avec une demi margelle dans chaque propriété.



Le front de mer du Vieil est caractérisé par la présence de maisons, (parfois des fermes), en contact direct avec la plage et l'estran, mais protégées de la mer par d'anciens épis de pierres sèches datant du début XVIII^e Siècle. On appelait aussi ces derniers "chantiers de mer" ou "digues". Une petite activité de pêche pouvait se cumuler avec l'agriculture pratiquée dans les parcelles de l'intérieur. (voir § 18)

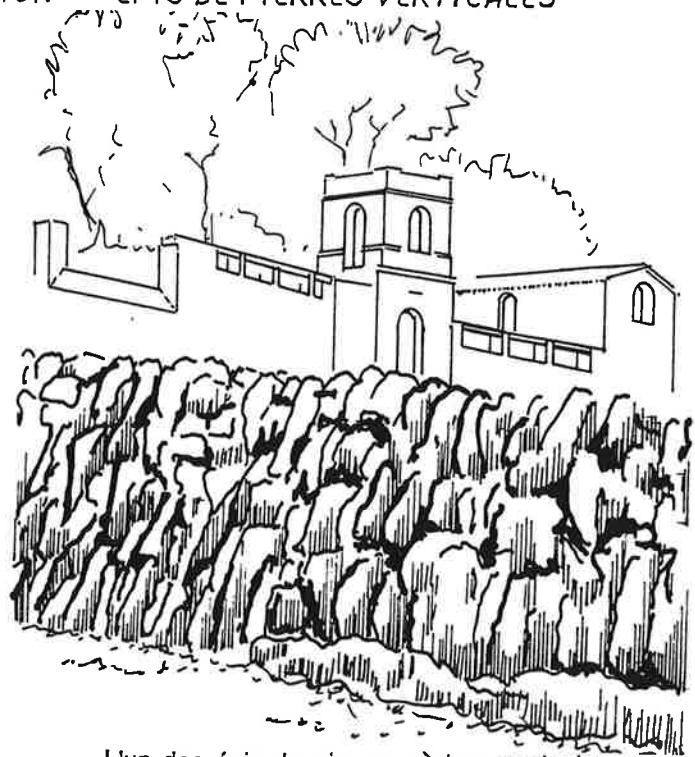
L'absence totale de réseau routier, entre les petites parcelles construites et la mer, donne au lieu un caractère exceptionnel qu'il semble important de préserver.





Une longue digue de soutènement surélève les maisons et les préserve de la houle par forte marée. Ce dispositif de protection est complété par une série d'épis en pierres sèches assemblées verticalement. Leur but est de briser les lames de mer. L'assemblage vertical sans liant donne une certaine souplesse à ces épis, cela leur permet de mieux résister aux mouvements de l'eau.

Le mur de Mardi Gras présente une technique d'assemblage similaire (cf chapitre 13). Il en était de même pour les anciennes pêcheries sur l'estran, du Vieil à la pointe du Cob (cf chapitre 18).



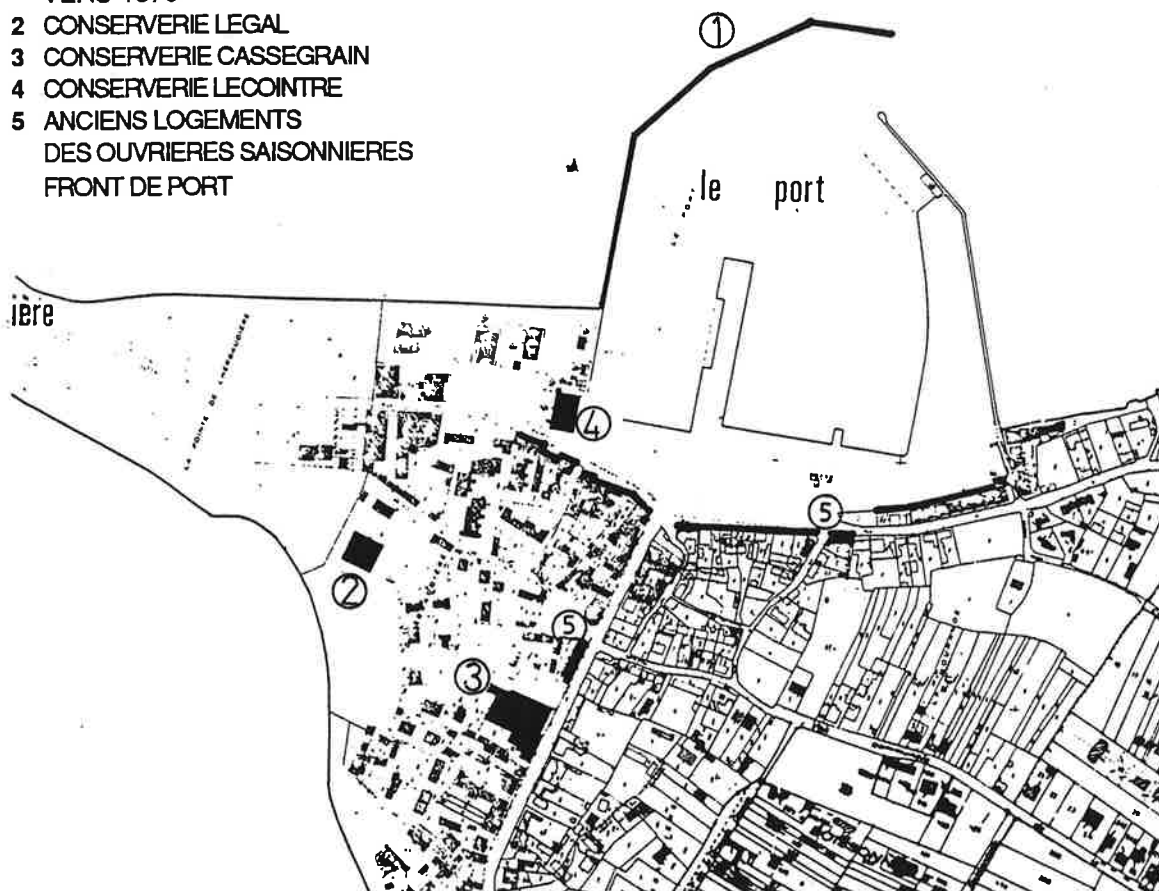
L'un des épis de pierres sèches verticales au fond, la maison du sculpteur G. Godard.

LE PORT

Le port de l'Herbaudière ne se construit qu'au 19^e siècle, parallèlement à l'essor de la pêche et de la conserverie industrielle. La construction, vers 1870 d'une jetée de plus de 400 mètres à l'extrémité de l'ancien petit village provoqua, en quelques années, l'arrivée de nombreux pêcheurs. Un second centre d'activités économiques venait de naître sur la commune de Noirmoutier en l'île.

LE PORT DE L'HERBAUDIÈRE

- 1 PREMIÈRE JETÉE CONSTRUITE
VERS 1870
- 2 CONSERVERIE LEGAL
- 3 CONSERVERIE CASSEGRAIN
- 4 CONSERVERIE LECOINTRE
- 5 ANCIENS LOGEMENTS
DES OUVRIÈRES SAISONNIÈRES
FRONT DE PORT



Quatre conserveries s'installent dans les années 1900, elles stimulent à leur tour le développement du port et attirent une main-d'œuvre saisonnière. Des logements pour les ouvrières bretonnes sont construits.

*"Le fonctionnement des conserveries exigeait une main-d'œuvre féminine importante, aussi faisait-on appel aux femmes et filles bretonnes, qui venaient là en grand nombre colorer le paysage de leurs tuyaux bigoudens pendant plusieurs mois, à la grande joie des garçons du pays ! ... *"*

HENRI MARTIN: "L'ILE DE NOIRMOUTIER" ED. OUEST-FRANCE

Il ne reste de ces conserveries que trois bâtiments réhabilités pour d'autres usages. Le plus remarquable - l'ancienne conserverie Cassegrain - fut construit en 1882-83 selon la tradition propre à l'architecture de l'époque :

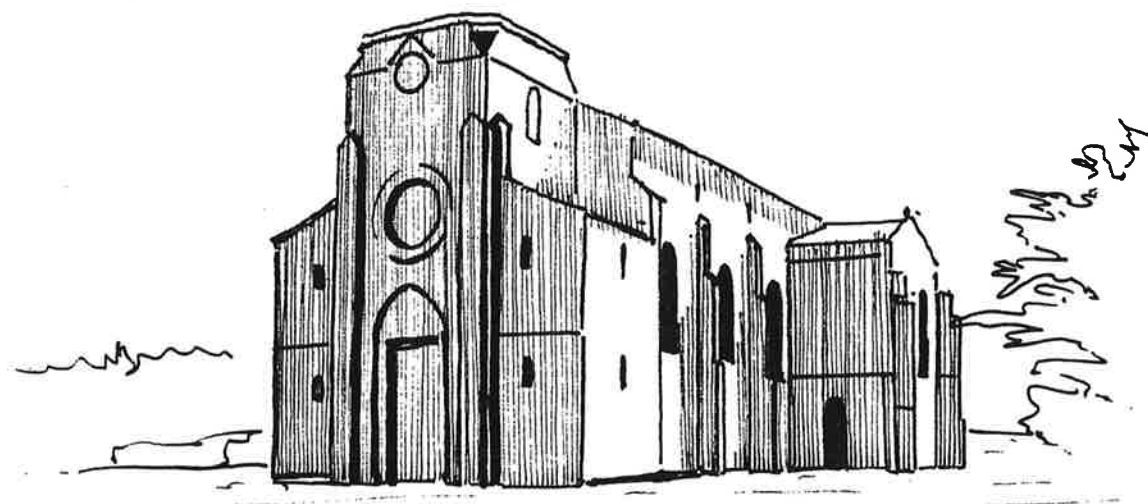
- ‡ Matériaux industrialisés (briques, tuiles mécaniques)
- ‡ Murs en moellons enduits
- ‡ Charpente en bois
- ‡ Absence de structure porteuse métallique



la conserverie Cassegrain, rue du port, à l'Herbaudière.

EGLISE PAROISSIALE DU SACRE-CŒUR.

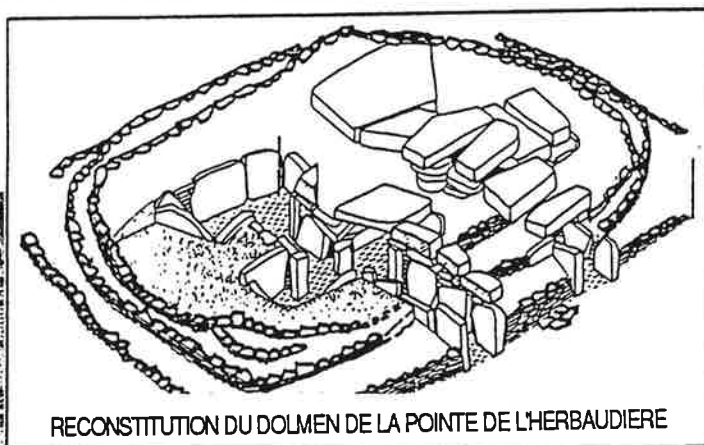
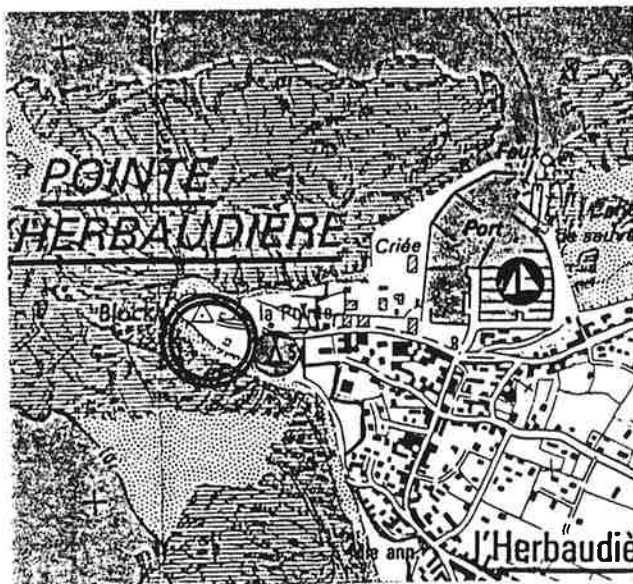
Construite à la fin du 19^e siècle dans le style néo-gothique de l'époque, l'église paroissiale du Sacré-Cœur est un autre témoignage du développement de l'Herbaudière. Son emplacement atypique (rejeté en dehors du centre du village) s'explique par une volonté de drainer les paroissiens des villages environnants. Le cimetière, à l'arrière, est en limite de plage.



LA POINTE DE L'HERBAUDIÈRE.

A - DOLMEN DE LA POINTE DE L'HERBAUDIÈRE

Classés à l'Inventaire des monuments historiques, les mégalithes ont fait l'objet d'une campagne de fouilles en 1987 . Il s'agit d'une tombe à transept datant du début du troisième millénaire.



RECONSTITUTION DU DOLMEN DE LA POINTE DE L'HERBAUDIÈRE

B - BLOCKHAUS

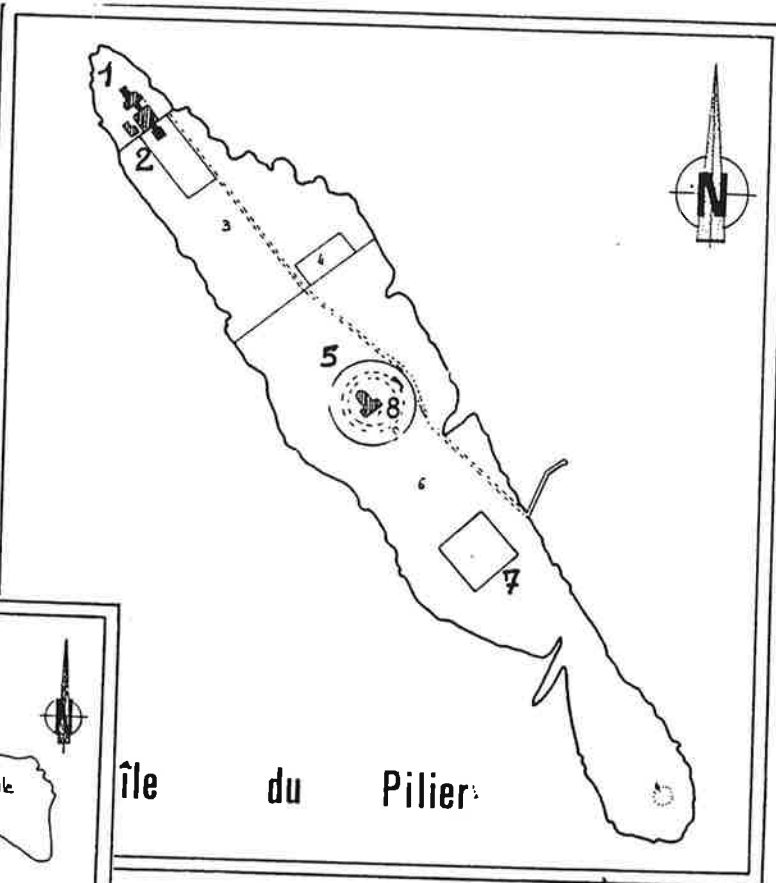
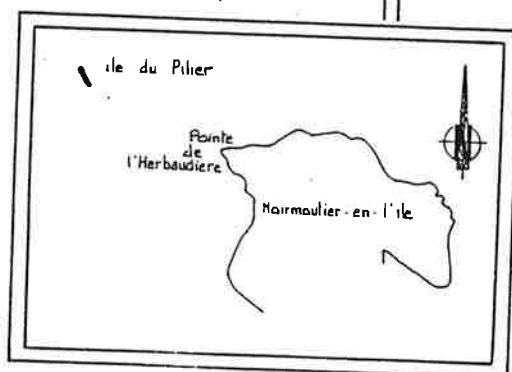
Le même site fut choisi par les Allemands lors de l'édification du mur de l'Atlantique. Une dizaine de blockhaus restent, en témoignage d'une sombre page de l'histoire. Un poste de direction de tir, quelques casemates, et une cuve pour radar étaient destinés au contrôle de l'estuaire de la Loire.

L'ILE DU PILIER

Il ne reste rien du couvent cistercien construit en ce lieu à la fin du XII^e siècle. L'austérité de la vie sur cette île fut probablement à l'origine du départ des moines, 30 années plus tard, pour le site de la Blanche .

La petite île montre de façon plus évidente, les vestiges du Fort du Pilier (5), construit au XVIII^e Siècle à la demande des négociants nantais afin de protéger l'embouchure de la Loire. On remarque deux batteries circulaires en pierres sèches(5), ainsi qu'un enclos carré(7) pour protéger le jardin de la garnison des vents violents.

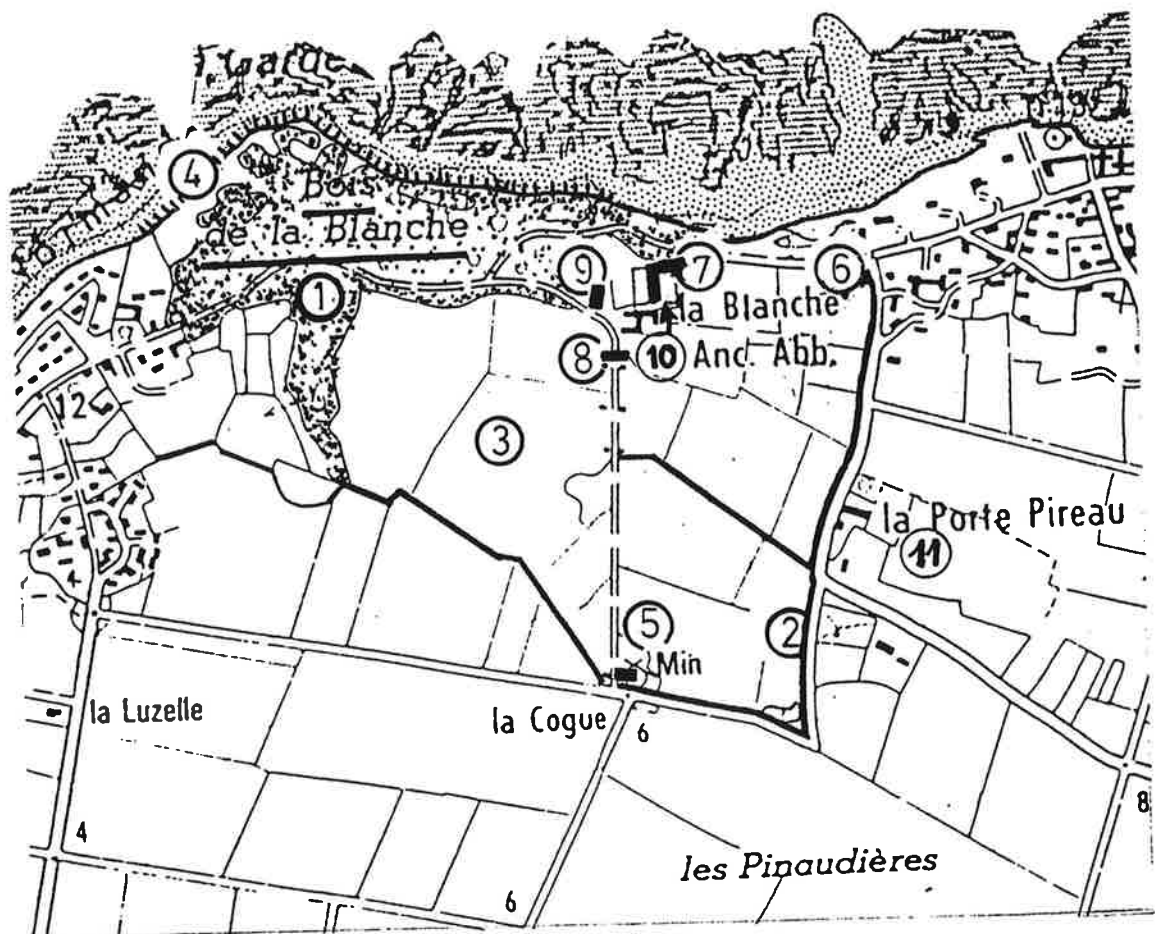
8 - Sémaphore désaffecté.



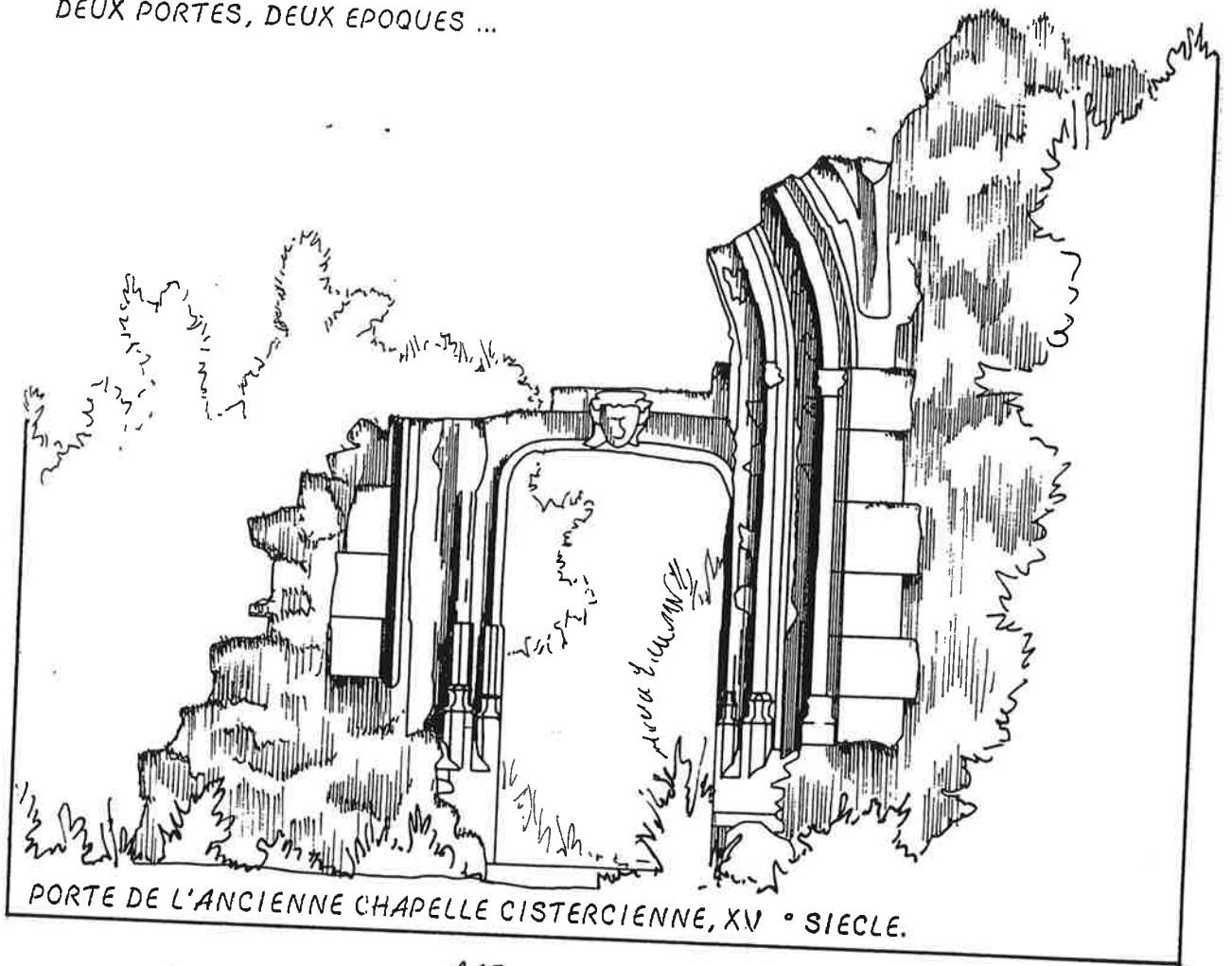
Dans le cadre de la création de nombreux phares sur tout le territoire français, on construit, en 1829, une première tour circulaire surmontée d'une lanterne à huiles minérales et végétales (2). L'île fut équipée d'un second phare, en 1877(1). Maintenant électrifié, il signale l'embouchure de la Loire ainsi que le dangereux plateau des Bœufs.

Le domaine, ainsi que l'ancienne abbaye NOTRE-DAME DE LA BLANCHE, construite au 13^e siècle, furent remodelés au cours de leur histoire puis vendus comme biens nationaux à la Révolution. Le domaine actuel, privé, s'inscrit dans le patrimoine architectural de la commune.

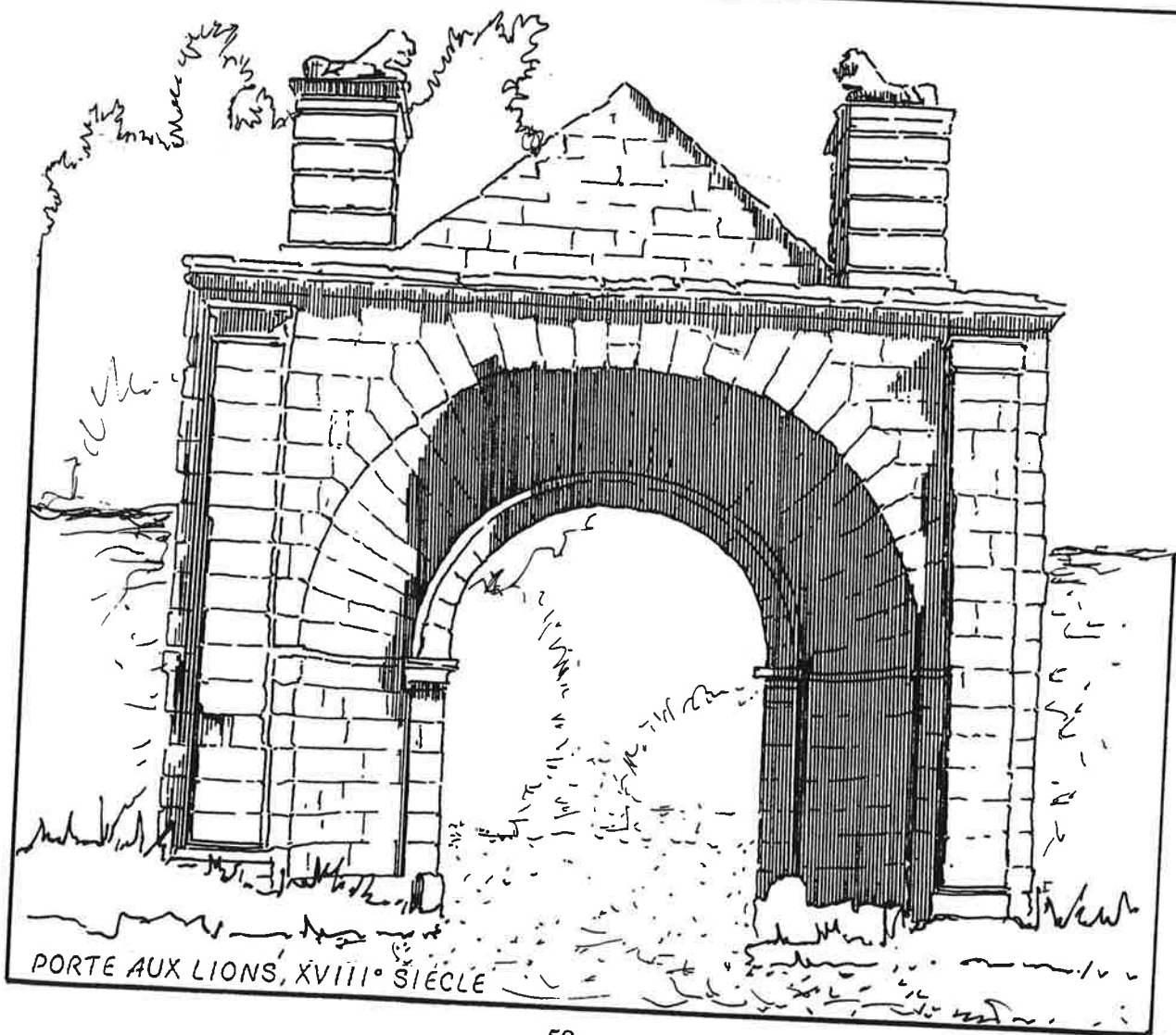
- 1 Bois de la Blanche.
- 2 Enclos ancien, remarquable "haut mur" de pierres.
- 3 Terres cultivées.
- 4 Digue de protection contre l'érosion marine, construite par les moines de l'abbaye vers 1735.
- 5 L'ancien moulin avec un corps de ferme, constituant une porte d'entrée dans le domaine.
- 6 Porterie annexe construite au 19^e siècle avec logement de gardien.
- 7 Bâtiments conventuels (reconstruits au 18^e siècle). Les moines ont occupé le site durant presque 6 siècles et furent chassés à la Révolution.
- 8 La PORTE AUX LIONS est classée dans l'inventaire des monuments historiques. elle constituait l'entrée monumentale de l'enclos abbatial (premier tiers du 18^e siècle).
- 9 L'ABBATIALE -logis pour l'abbé- fut reconstruite au lendemain de l'invasion hollandaise de 1674 .
- 10 Porte 15^e siècle, de l'ancienne chapelle cisterclenne (appelée porte "Dorée").
- 11 Porte Piraud, ancienne métairie construite face à une porte du même nom, n'existant plus.



DEUX PORTES, DEUX EPOQUES ...

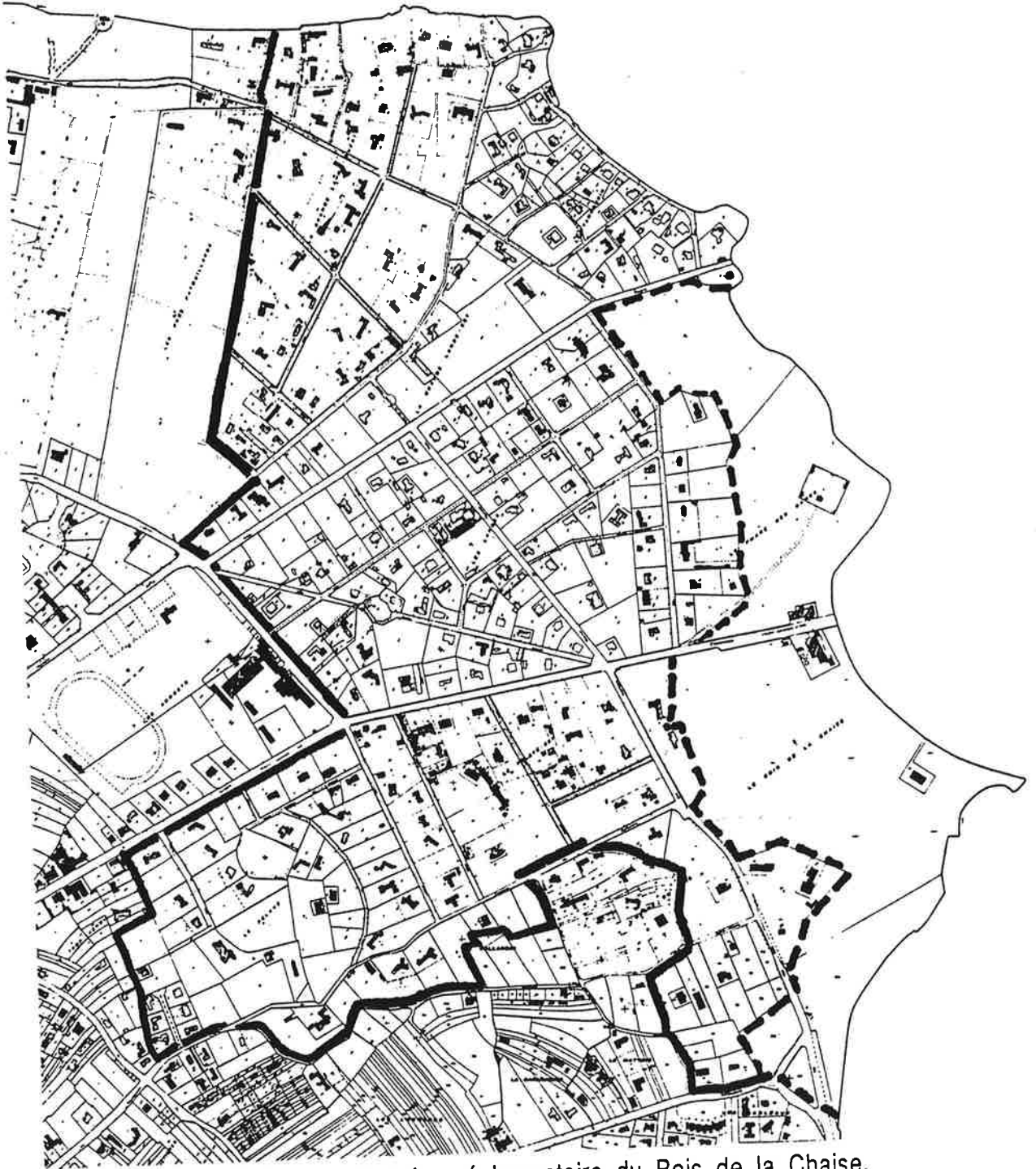


PORTE DE L'ANCIENNE CHAPELLE CISTERCIENNE, XV^e SIECLE.

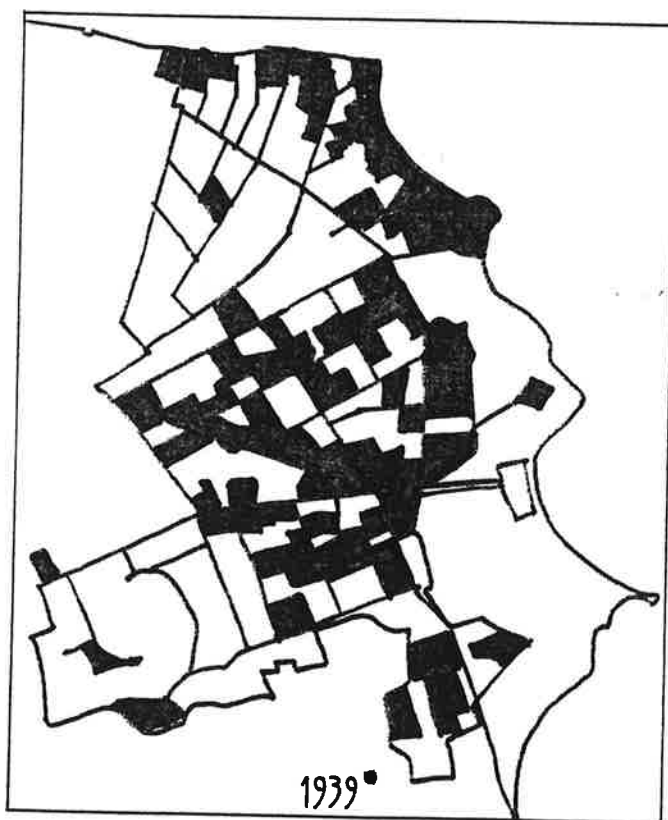
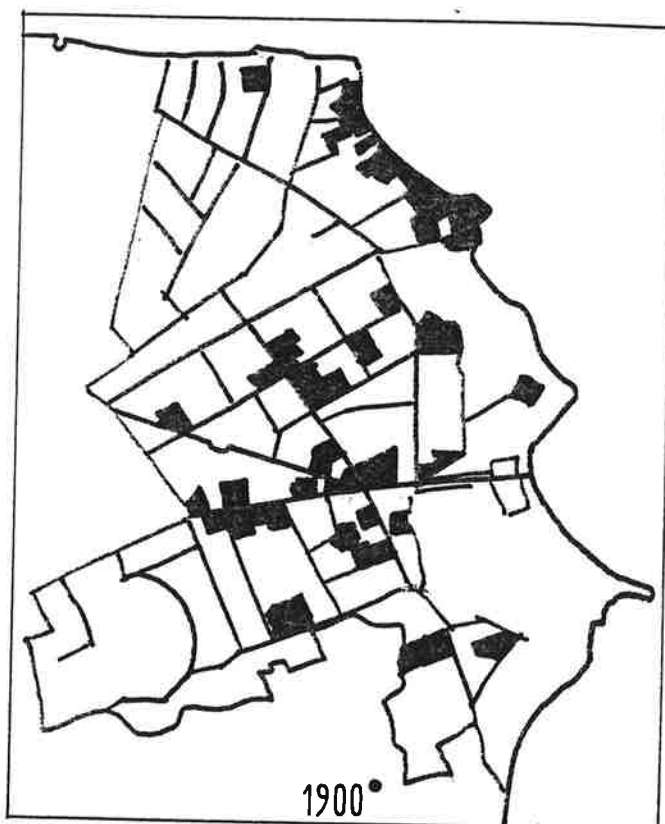
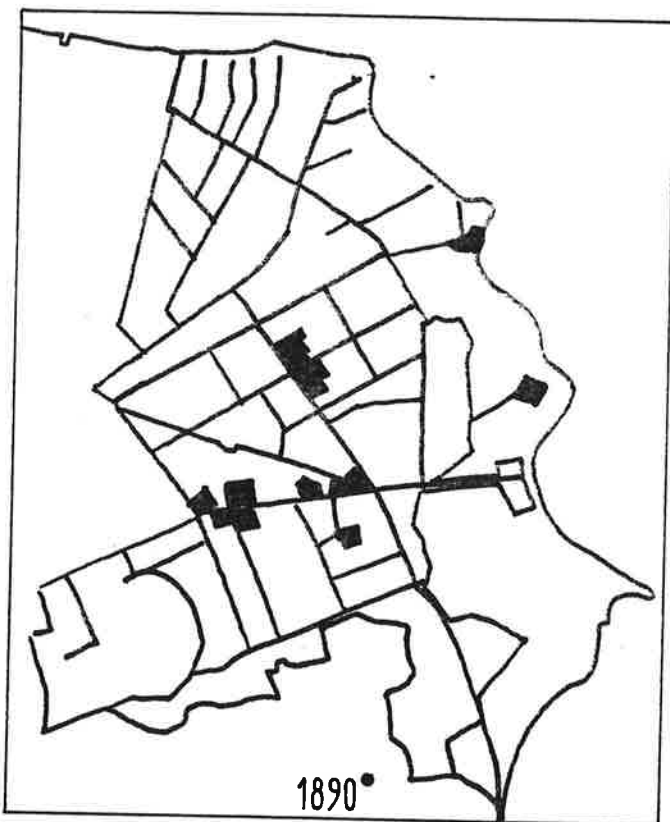


PORTE AUX LIONS, XVIII^e SIECLE

Le Bois de la Chaise est un site classé, d'une superficie de 110 hectares, planté de chênes verts, de pins maritimes et de mimosas. La côte rocheuse et sablonneuse qui le limite à l'Est, attirera les investisseurs fonciers dès la fin du XIX^e Siècle et l'on dénombre déjà une dizaine de villas vers 1880. Cependant, le bois reste relativement protégé par une réglementation d'urbanisme propre.



— limites du domaine réglementaire du Bois de la Chaise.
- - - limites de la forêt domaniale.



La construction des villas du Bois de la Chaise s'est organisée autour de deux centres principaux. Le premier concerne, dès la fin du XIX° S, l'axe reliant la ville à l'estacade de la plage des Dames (avenue G. Clémenceau). Le second se constitue rapidement sur le front de mer des Souzeaux, dans les années 1900.

- Les quatre cartes sont représentées avec le réseau routier actuel.



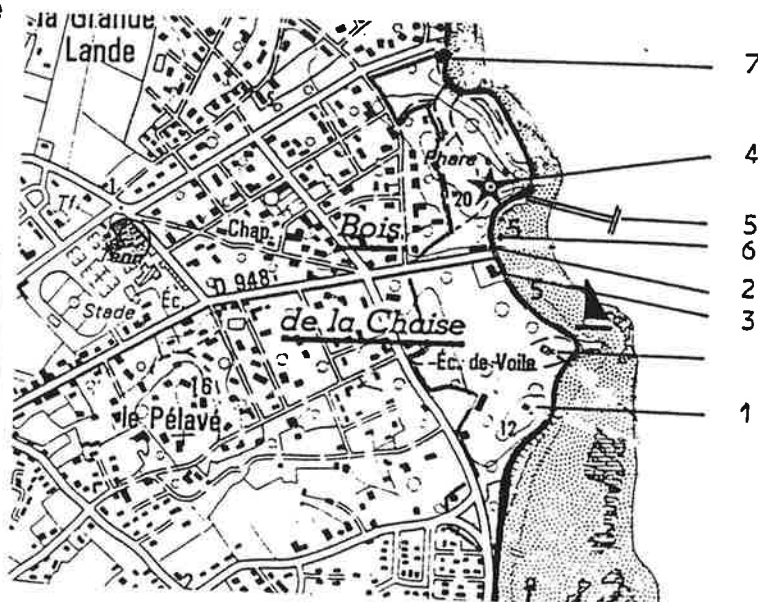
en haut "LE COB" en bas "ST PIERRE ET STE MARIE DERS LOUINAS"

13 villas représentatives des différents styles :

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | "ARMOR STER EDERN" ("la Rochejaquelein")
23, allée Saint-Philbert des Souzeaux
construite entre 1890 et 1893. | 1860-61, puis 1882, puis 1920-30.
Ingénieur : Plantier, ingénieur des
Ponts et Chaussées à Noirmoutier. |
| 2 | "SAINTE-MARTHE" 25, allée Saint-Philbert des Souzeaux
1905. Architecte : Libaudière, Nantes. | 7 "EMERAUDE" 14, allée des Soupirs 1912, puis 1924. |
| 3 | "LA GRANGE AU BOIS" 4, allée du Cob
1925-27. Architecte : Fleury, Nantes. | 8 "KER HOET" 3, allée des Sableaux. 1892. |
| 4 | "KER CILETTE" 6, allée de la Claire
1905-06. Architecte : Bougoin, Nantes. | 9 "LES LOUINAS" 22, avenue G; Clémenceau. 1874-76 |
| 5 | "LE TAMBOURIN" 31, allée des Soupirs.
1898 puis 1910. Architectes Laganry et Libaudière. | 10 "LE PELAVE" Allée de Chaillot. 1910. |
| 6 | "Tour PLANTIER" 28, allée des Soupirs. | 11 "LE GAILLARDIN" Chemin du Gaillardin. 1905-09 |
| | | 12 Villa "LE COB". 6, allée de la plage des Souzeaux (Libaudière) |
| | | 13 "ST PIERRE ET STE MARIE DES LOUINAS", 2, Allée Adrienne. |

Au Nord et à l'Est, une forêt domaniale, étroite, sépare le domaine de la côte, elle comprend quelques enclaves construites remarquables:

- 1 FORT ST PIERRE.
- 2 RESTAURANT DE LA POTINIÈRE.
- 3 HOTEL RESTAURANT BEAU RIVAGE.
- 4 PHARE DES DAMES.
- 5 ESTACADE DE LA PLAGE DES DAMES.
- 6 CABINES DE BAIN.
- 7 TOUR PLANTIER.



1 LE FORT SAINT PIERRE.

Ancien édifice militaire dégagé de la forêt lors de sa construction. Le corps du bâtiment actuel (sauf le toit) date des années 1860-65. Sa stratégie défensive relève d'un plan type que l'on retrouve en nombre sur le littoral (plan "type 1846"). Elle s'inspire directement de techniques défensives médiévales.



- › Toit terrasse avec créneaux et chemin de ronde.
- › Ouvertures en meurtrières.
- › Bretèches au-dessus des ouvertures.
- › Fossé périphérique avec pont-levis.
- › La surélévation et le toit en pente sont plus tardifs.

- 2 RESTAURANT DE LA POTINIÈRE.**
3 HOTEL RESTAURANT BEAU RIVAGE.

Ce sont deux enclaves privées, insérées dans la forêt domaniale. Leur construction, à proximité de la plage des Dames, est liée à l'arrivée de l'ancienne liaison entre Pornic et le Bois de la Chaise.

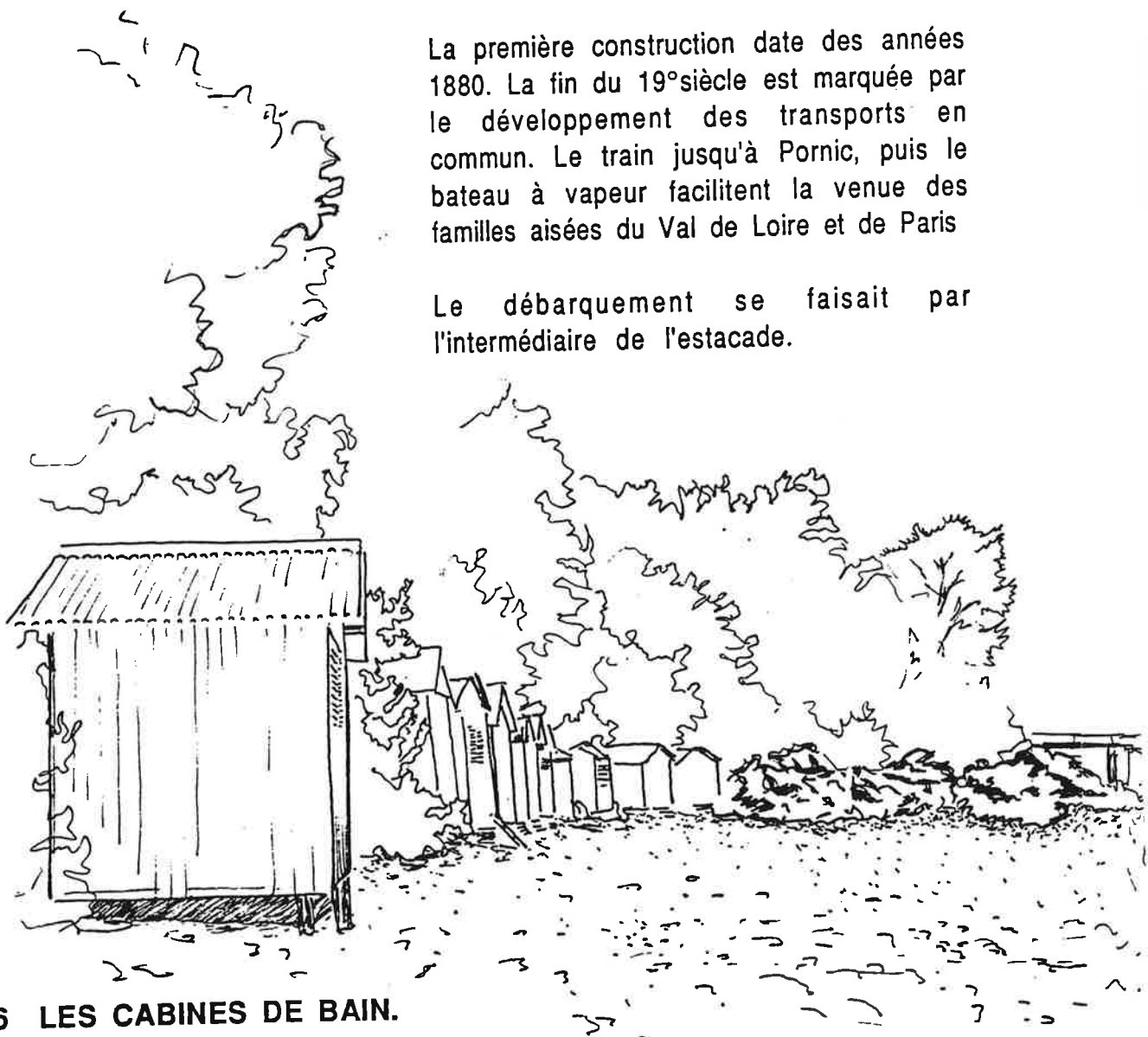
4 LE PHARE DES DAMES.

Il fut construit en 1867 par Mr Dingler, ingénieur des ponts et chaussées . Il balise la baie de Bourgneuf et l'écueil des Bœufs à l'Ouest de l'île.

5 L'ESTACADE DE LA PLAGE DES DAMES.

La première construction date des années 1880. La fin du 19^e siècle est marquée par le développement des transports en commun. Le train jusqu'à Pornic, puis le bateau à vapeur facilitent la venue des familles aisées du Val de Loire et de Paris

Le débarquement se faisait par l'intermédiaire de l'estacade.



6 LES CABINES DE BAIN.

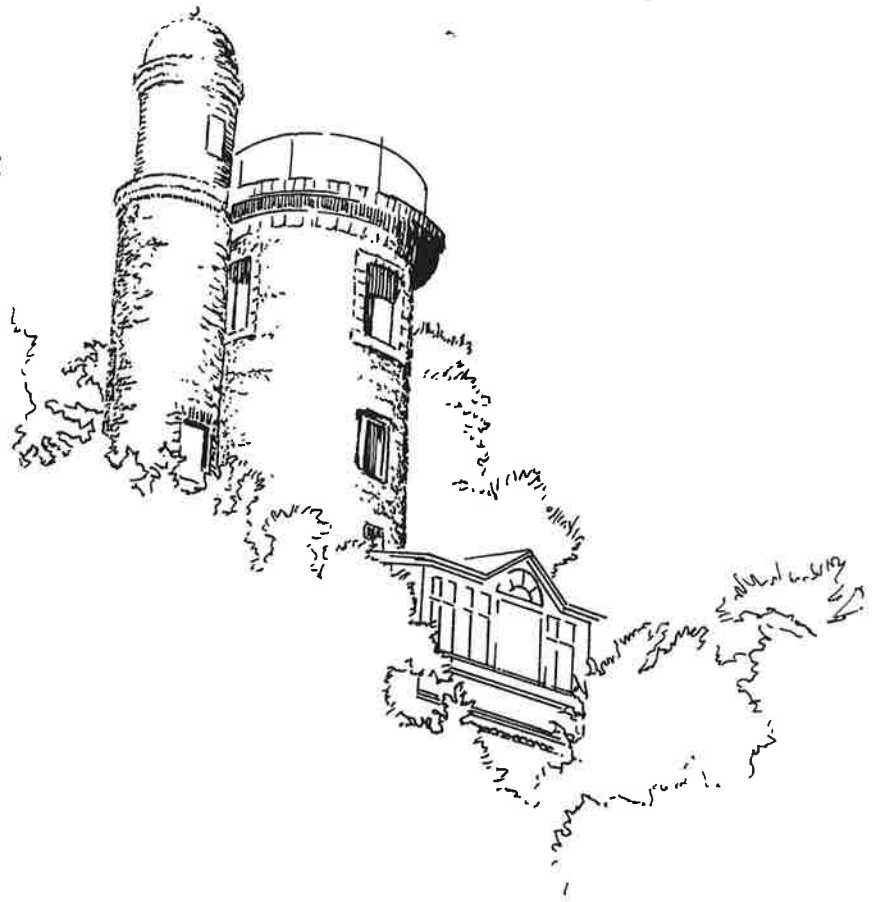
On les retrouve sur l'ensemble des petites plages du Bois de la Chaise. Construites par les propriétaires, dès le développement du tourisme balnéaire, elles contribuent au charme des rivages.

7 LA TOUR PLANTIER.

Contrairement à son apparence, il ne s'agit pas d'un phare mais d'une résidence estivale.

Vraisemblablement conçue en 1861 par Louis Joseph Plantier, l'ingénieur des ponts et chaussées qui avait élevé le premier phare du Pilier.

La tourelle d'escalier et la véranda furent élevées plus tardivement (1882 et 1913).



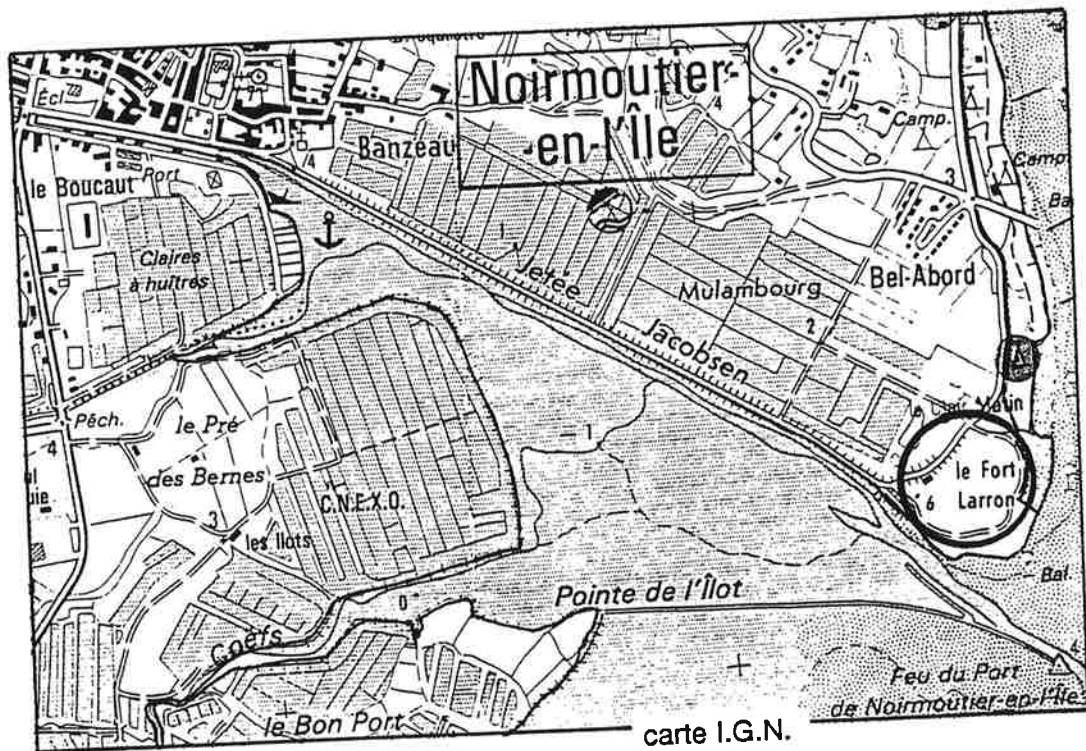
8 LE FRONT DE MER DE LA PLAGE DES SOUZEAUX.

Ce front de mer, construit à la fin du siècle dernier, est revalorisé par l'absence de route entre les villas et la côte.

Petit corps de garde militaire construit au 18^e siècle. Il reste une guérite et la levée de terre circulaire. Le corps de garde a été modifié par la construction d'une habitation.

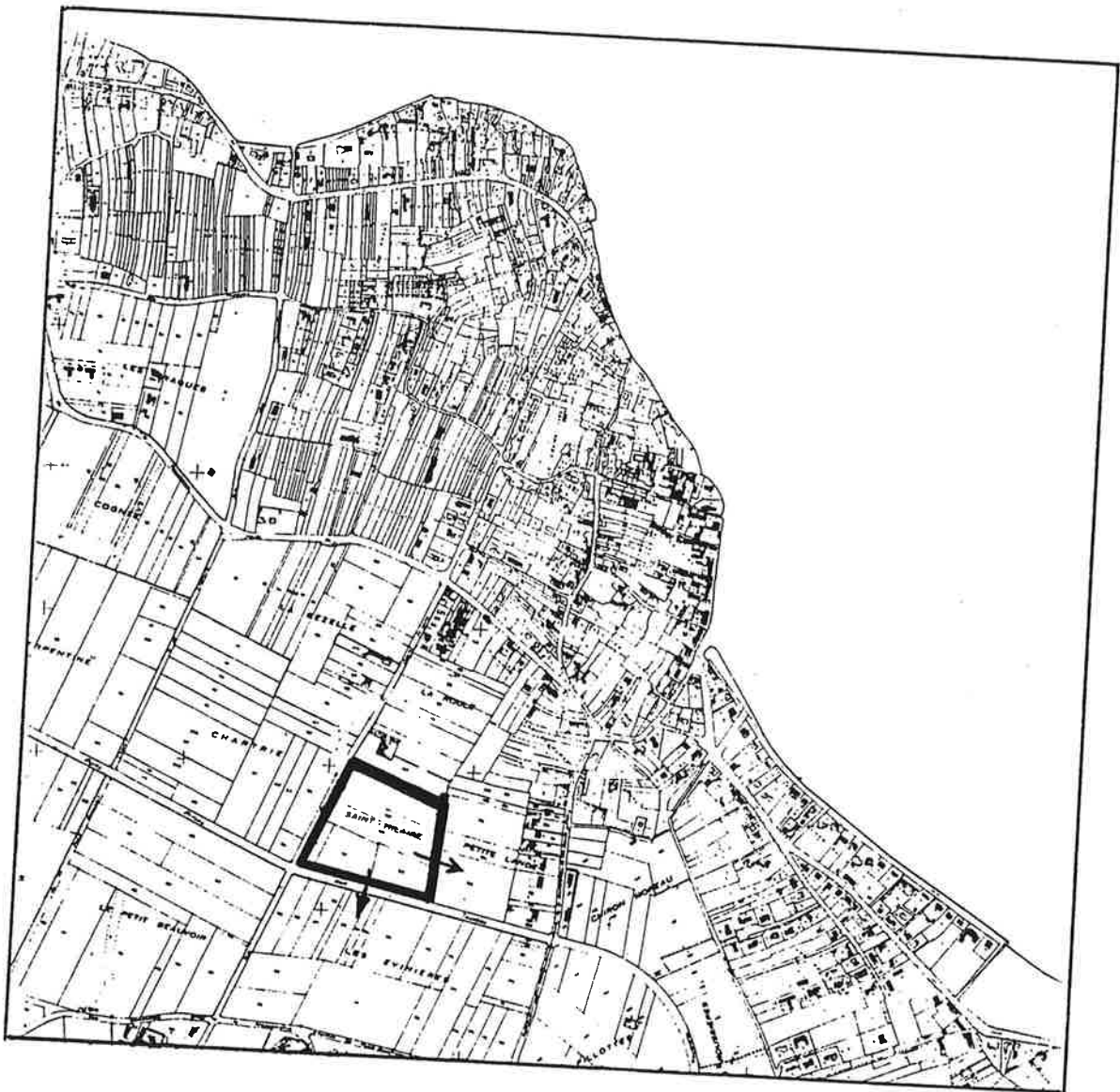
L'édification du Fort Larron fut vraisemblablement motivée par l'invasion dévastatrice hollandaise en 1674. Plusieurs fortins furent simultanément construits sur le pourtour de l'île.

Avant la construction de la digue Jacobsen, au 19^e siècle, le Fort Larron était une île.



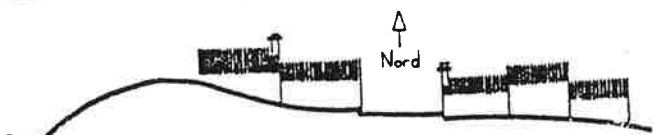
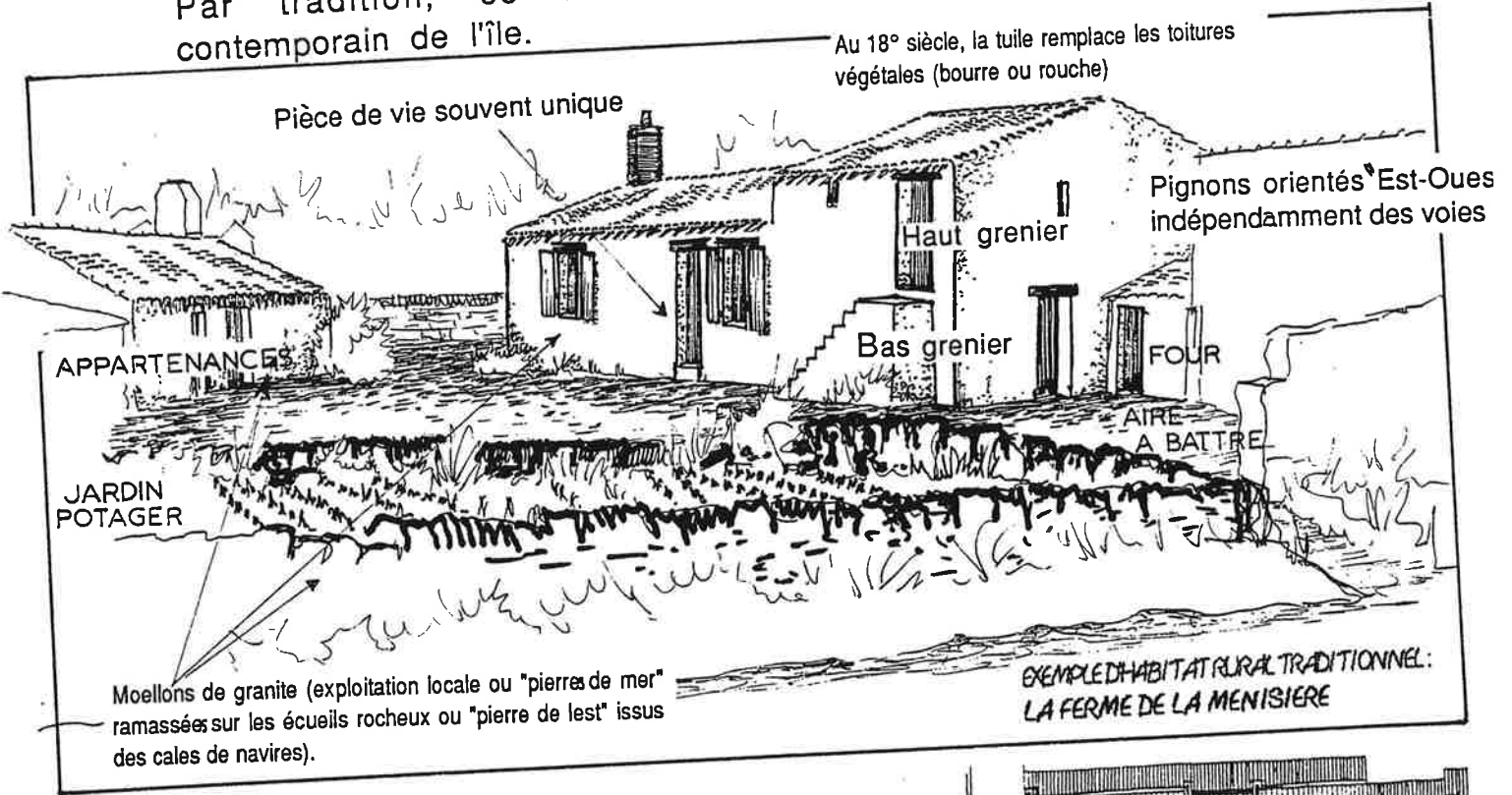
Sur la parcelle nommée "St Hilaire", rue de St Hilaire et rue des Touches, on trouve les vestiges enterrés d'une villa gallo-romaine et de plusieurs chapelles successives qui ont occupé une partie des ruines de la villa jusqu'à la fin du XVII^e siècle.

Des fouilles ont permis de récupérer de nombreux objets tels que des vases et des sculptures. Celles-ci sont exposées au musée du Château.

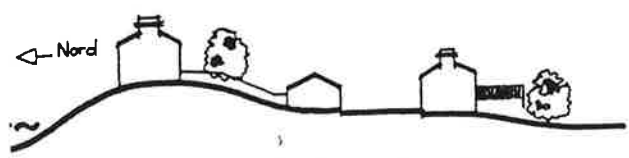


Entre le XVIII^e siècle et la fin du XIX^e siècle, la forme de l'habitat rural reste relativement stable. Cette typologie est fortement marquée par une activité agricole omniprésente, d'autre part, elle répond aux éléments climatiques naturels.

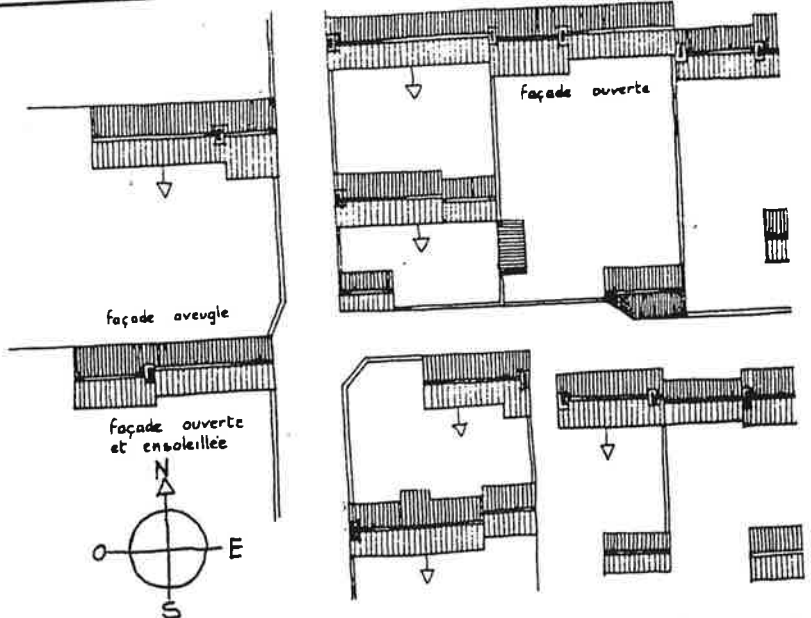
Par tradition, ce modèle architectural marque l'habitat contemporain de l'île.



● Si le terrain est une pente est-ouest comme à la Frandière, les constructions sont implantées perpendiculairement aux courbes de niveau.



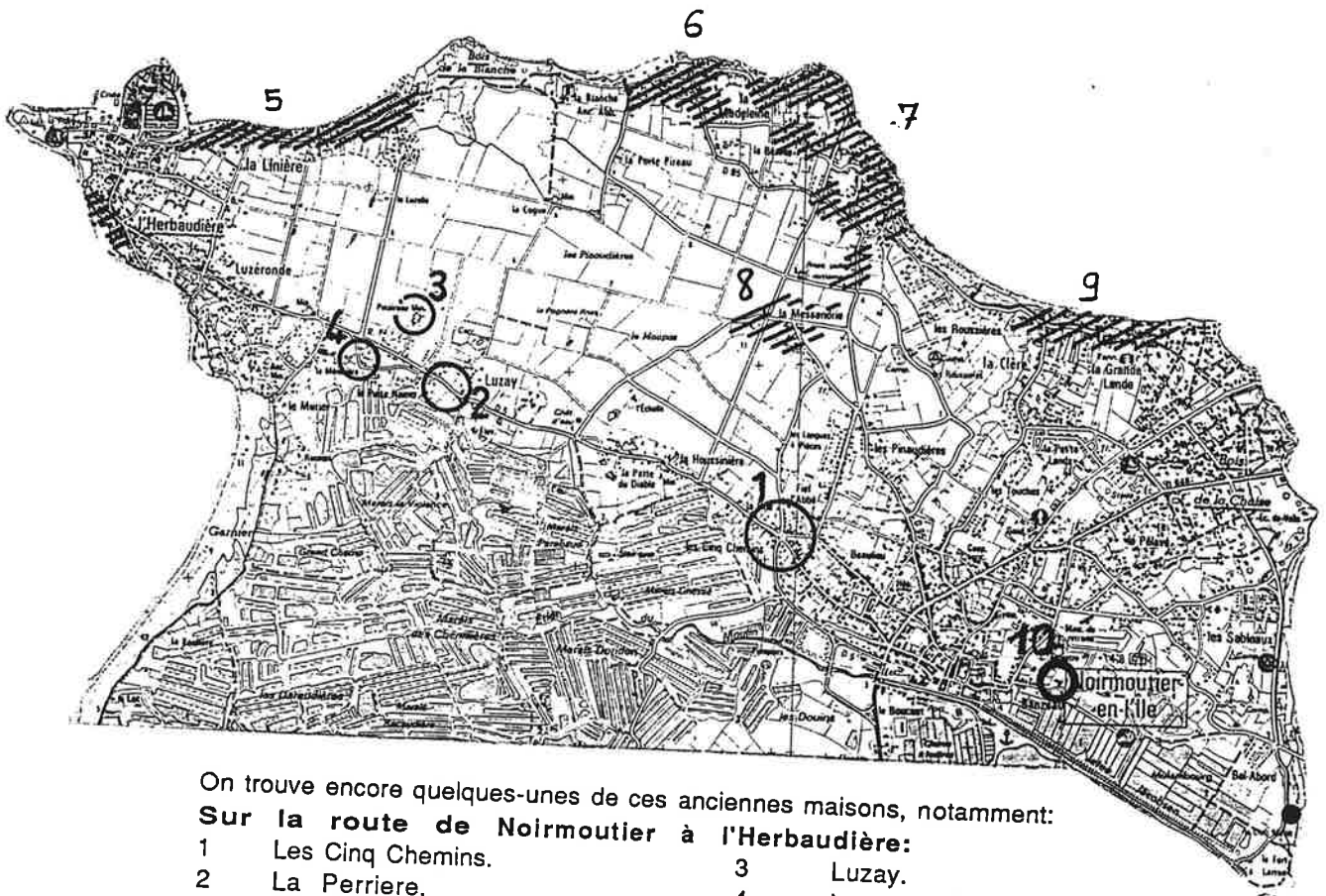
● Entre le Vieil et la Madeleine le relief est dans le sens inverse, les constructions s'étagent parallèlement aux courbes de niveau.



Lorsque la route est nord-sud les constructions sont perpendiculaires à la route.

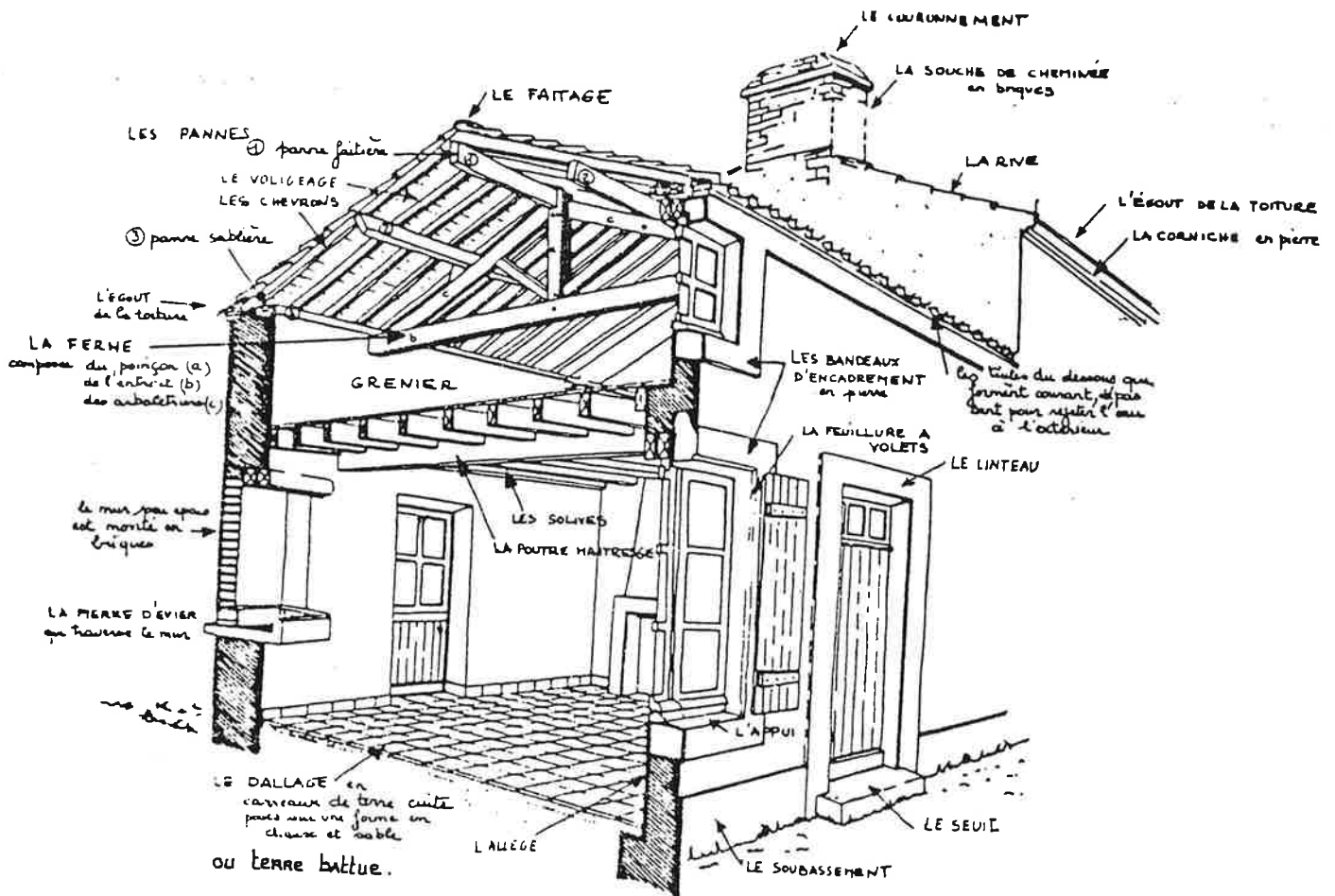
Lorsque la route est est-ouest les constructions sont parallèles à la route.

● voir brochure "habiter Noirmoutier" C.A.U.E. de vendée - S.I.V.O.M. de Noirmoutier



On trouve encore quelques-unes de ces anciennes maisons, notamment:
Sur la route de Noirmoutier à l'Herbaudière:

- | | | | |
|--|-------------------|----|---------------|
| 1 | Les Cinq Chemins. | 3 | Luzay. |
| 2 | La Perrière. | 4 | La Menisière. |
| Le long de la cote nord et dans la plaine agricole: | | | |
| 5 | La Linière. | 7 | Le Vieil. |
| 6 | La Madeleine | 8 | La Messandrie |
| 9 | La Claire | 10 | Les coques |



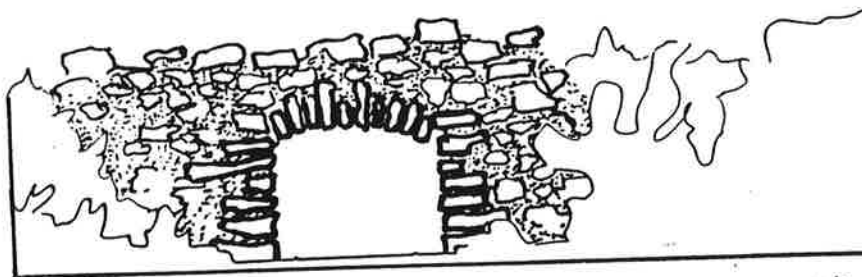
13 LA PIERRE ET LES MURS EN LIMITE DE PROPRIETE.

Le patrimoine architectural de l'île montre de multiples utilisations de la pierre comme élément de construction traditionnel. La côte rocheuse permettait une extraction relativement aisée. De même, quelques carrières furent creusées, au centre de la commune (carrière des chevaux). La pierre se manifeste donc à travers de nombreuses formes de constructions.

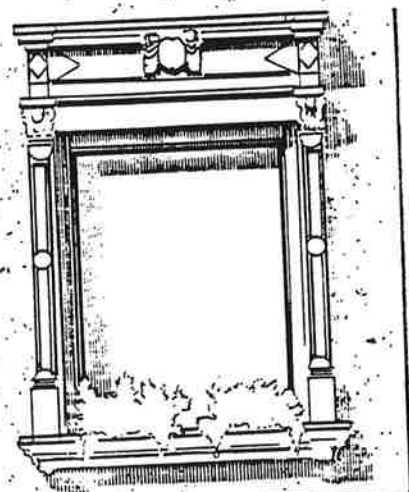


L'HABITAT TRADITIONNEL RURAL

MURS DE PROTECTION DES
FERMES DU VIEIL AVEC EPIS
DE MER



LES PONTS DU MARAIS

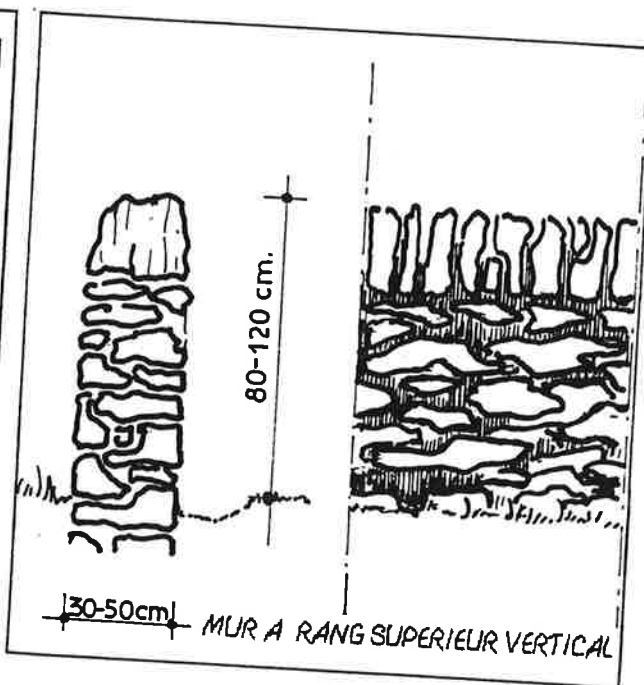
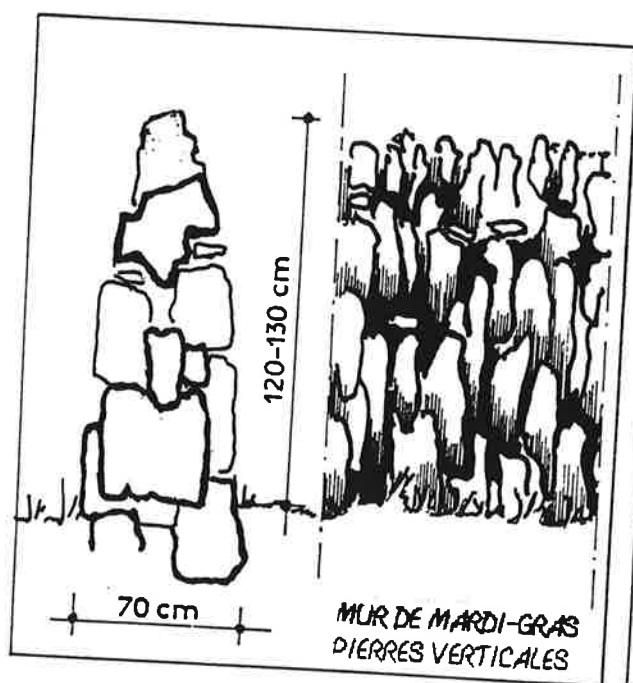
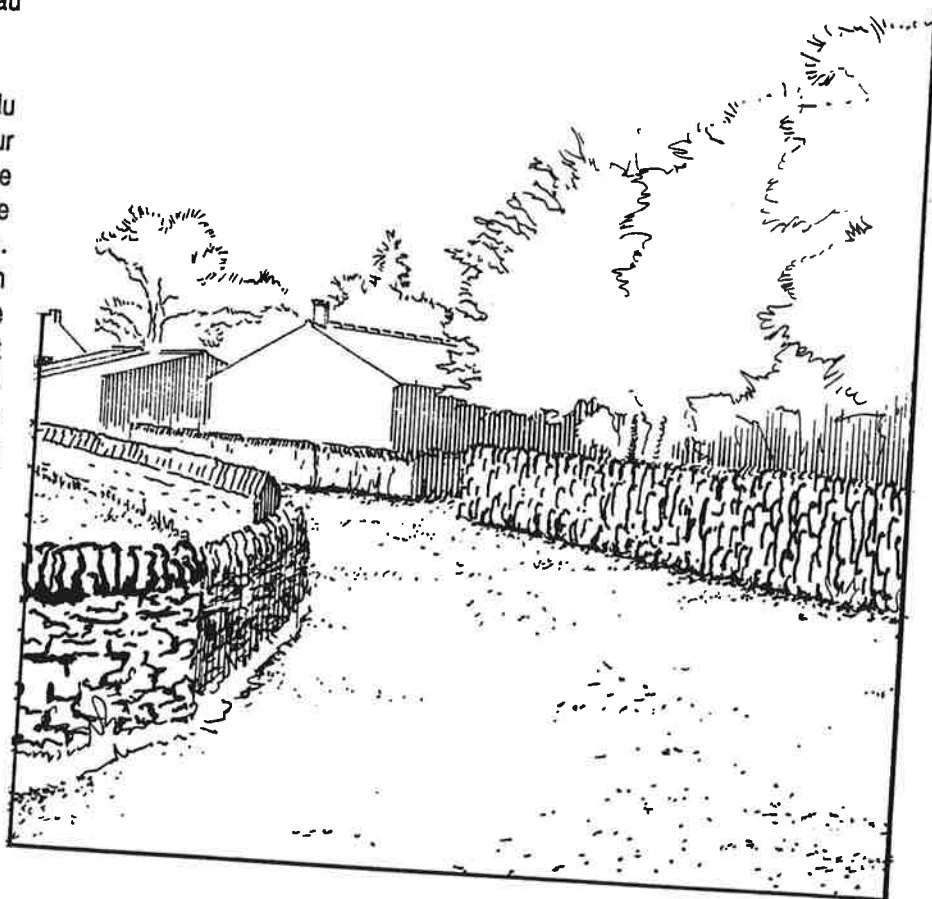


LES ELEMENTS D'EXPRESSION ARTISTIQUE

De même, les murs élevés en limite de propriété révèlent des usages traditionnels relativement variés :

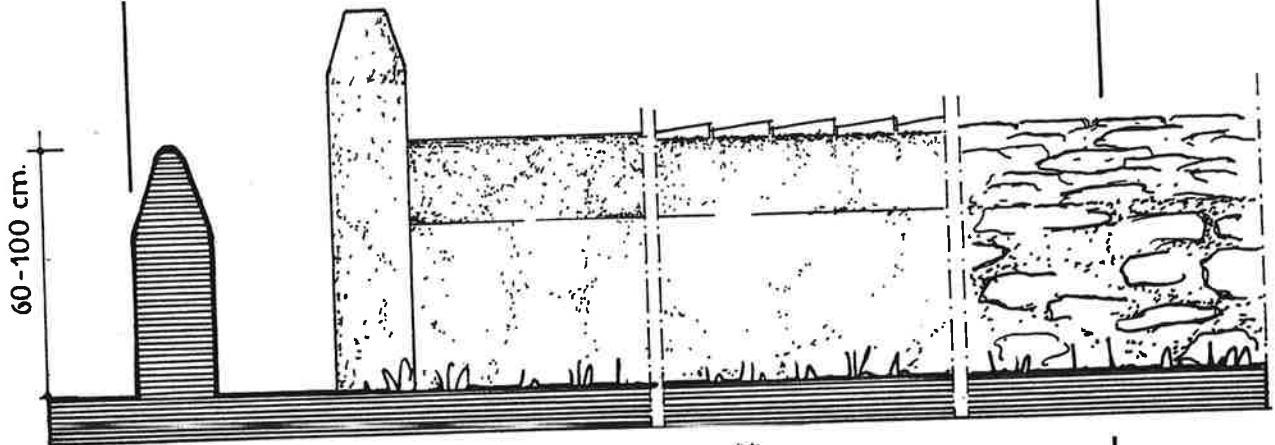
Certains murs sont assemblés sans aucun liant, avec la rangée supérieure en pierres verticales. On les rencontre principalement au Vieil et à la Macleleine.

Le mur longeant les rues du Canal et du Mardi Gras - mur dit "de mardi gras" - se compose entièrement de pierres verticales et sèches. Cette tradition trouve son origine dans la méthode de construction des pêcheries et des épis de mer, sur l'estran du front de mer du Vieil. Ces édifices de mer furent construits en pierres sèches et verticales. Conformément à une ordonnance royale datant de 1737. L'absence de liaison rigide entre les pierres leur confère une certaine maléabilité qui améliore la résistance contre les mouvements de la houle. Les pierres arrachées étaient régulièrement renouvelées

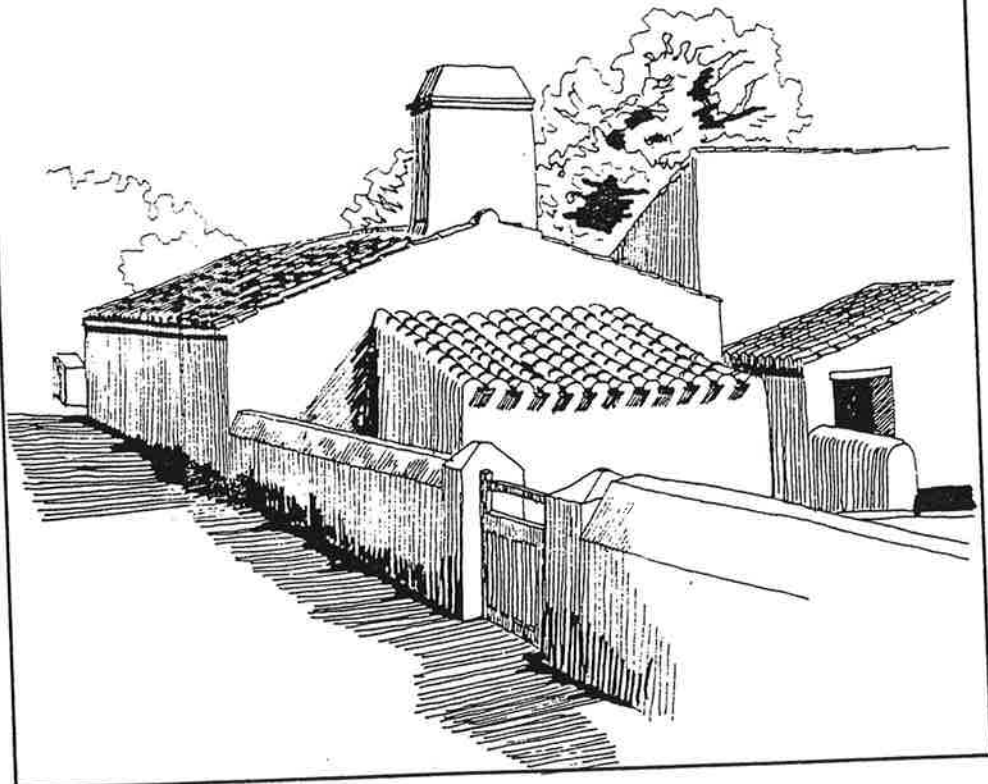


MURS BLANCHIS A LA CHAUX :

Ils sont souvent de plus petite taille (60 cm à 1m.), maçonnés avec liant, enduits, puis blanchis à la chaux. Leur partie supérieure est progressivement plus étroite et fréquemment soulignée par un rang de tuiles en tige de botte. Ils existent en grand nombre à l'Herbaudière, village de pêcheurs, mais aussi sur l'ensemble de l'île et sur le littoral vendéen.

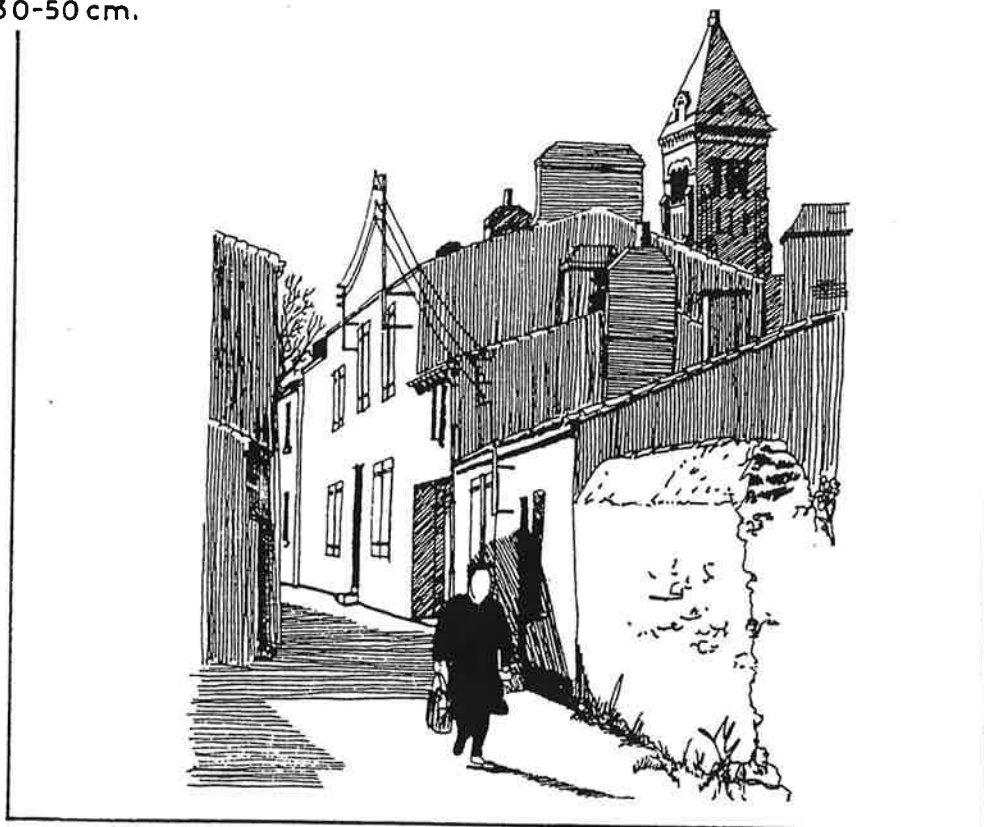
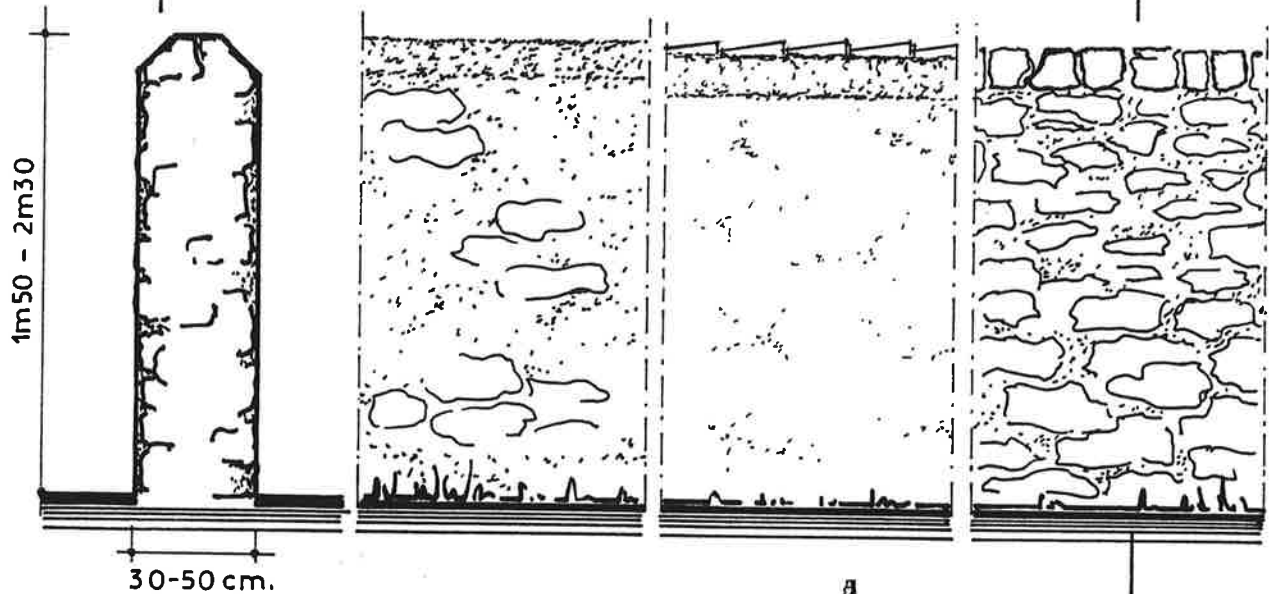


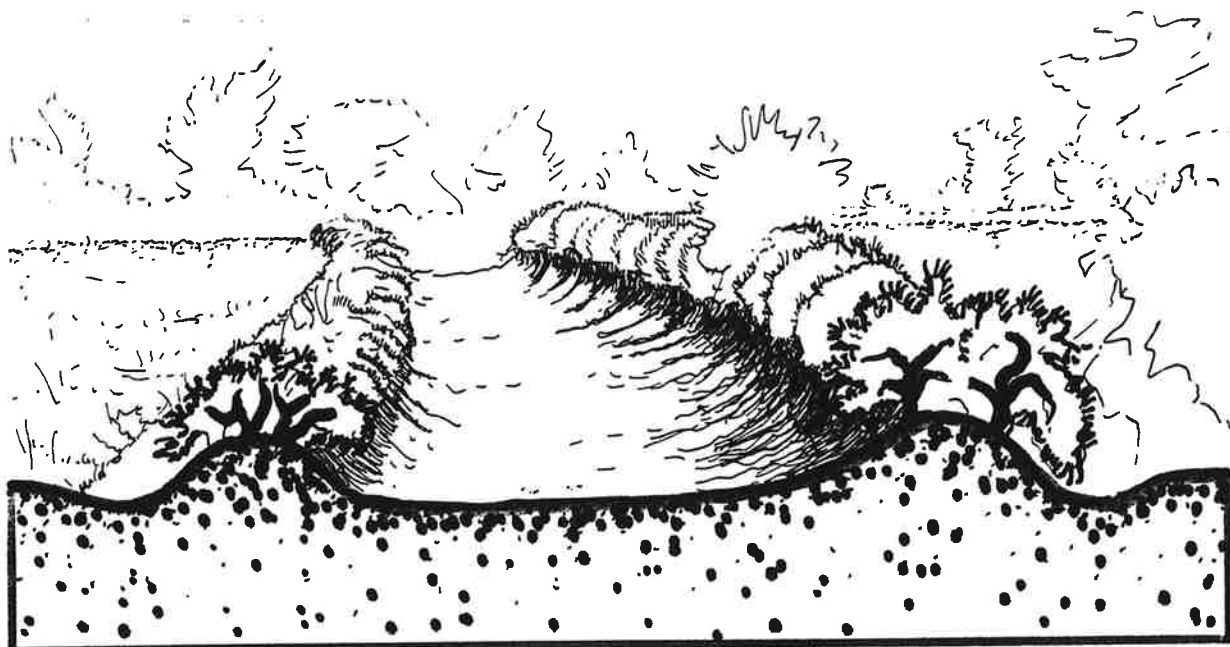
20-30 cm



DANS LA VILLE DE NOIRMOUTIER:

Les murs sont plus variés. les enduits de sable ou de chaux laissent parfois leur place aux pierres apparentes. Les hauteurs sont généralement plus importantes, 1m. à 2m30 environ, vraisemblablement pour mieux se protéger d'un milieu urbain plus bruyant. La chaux blanche domine dans les quartiers de pêcheurs (Banzeau), la pierre apparente marque plus volontiers les murs de fermes ou de propriétés sur les anciens axes de pénétration dans la ville (Les cinq chemins, Basse rue, ruelles à proximité du cimetière...).





LUZERONDE TALUS DE SABLE AVEC VEGETATION BASSE



BOIS DE LA CHAISE TALUS DE TERRE ET DE PIERRES, VEGETATION HAUTE.

Les talus sont de véritables barrières de sable ou de terre montées en limite de propriété et stabilisées par des plantations de tamaris ou d'atriplex (communément appelées "arroche" ou "rouche de mer"). Des arbres de taille plus importante sont parfois utilisés pour renforcer la limite avec l'espace public : figuiers ou chênes verts, surtout dans le Bois de la Chaise.

Le Chêne vert
C'est l'arbre "noble" de l'île, sa longévité est légendaire. Il faut penser à en planter pour les générations futures. Il prend cependant rapidement la taille d'un arbuste.

L'arbousier
Comme le mimosa, on le trouve beaucoup au bois de la Chaise et dans tous les sites abrités.

L'atriplex ou arroche de mer
Il résiste très bien à l'air marin, on le trouve souvent comme haie ou brise-vent en bordure de mer. Son feuillage gris est semi-persistant.

Le tamaris
Il pousse naturellement dans les zones de marais saumâtre. On le trouve un peu partout sur le bord des routes. Il constitue un très bon brise-vent. Sa couleur est très nuancée. Elle suit le rythme des saisons.



Le pin maritime
Il forme les grands boisements de l'île, souvent destiné à stabiliser les dunes.



Le fusain
Il constitue la plupart des anciennes haies de jardin. Son feuillage est d'un beau vert brillant.

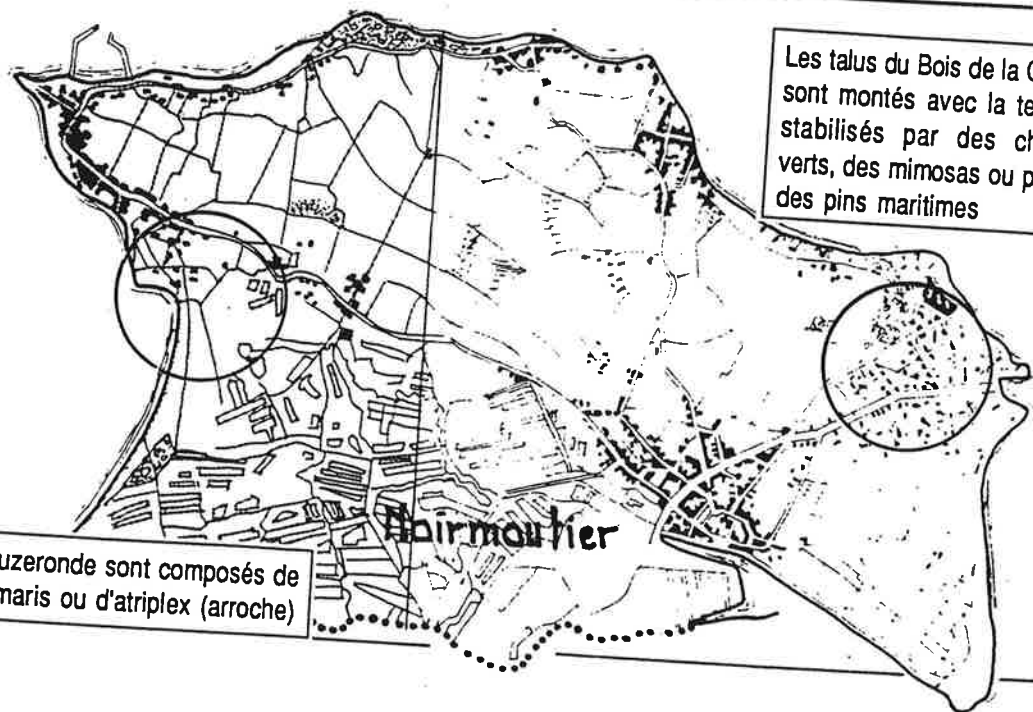
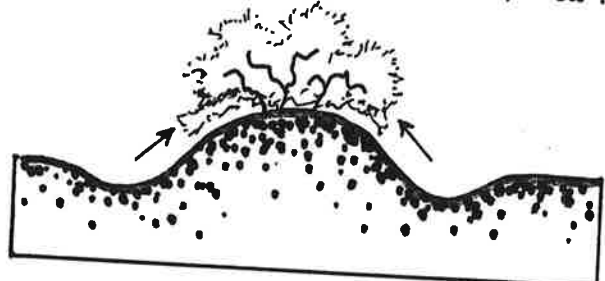


Le Figurier
C'est l'arbre fruitier que l'on rencontre le plus souvent dans les cours bien ensoleillées.



Le peuplier
C'est l'arbre des zones humides mais douces, on le trouve un peu partout en périphérie des marais et des "polders".

La terre ou le sable se creusent dans les rigoles latérales; Celles-ci permettent alors de drainer les eaux pluviales.

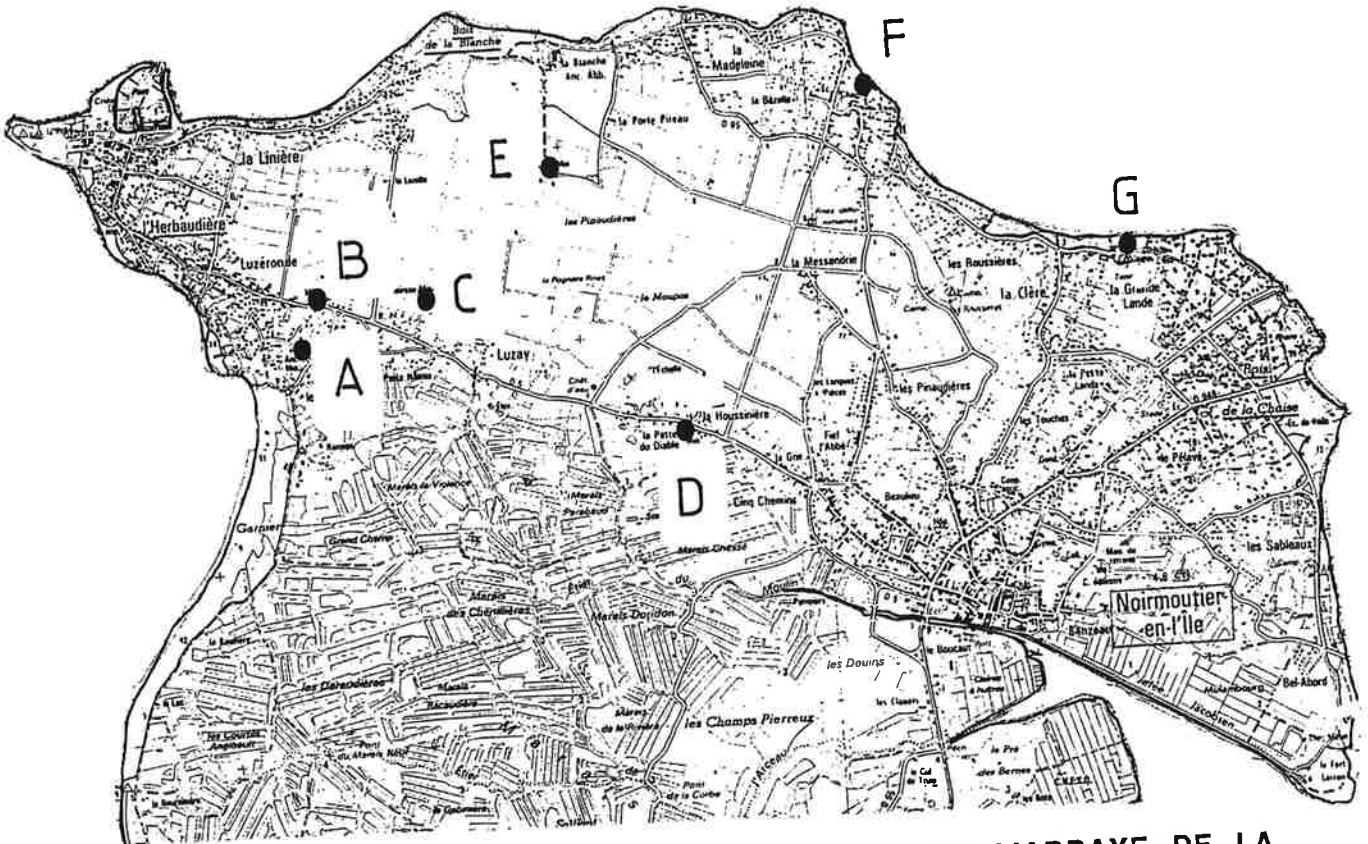


Les talus du Bois de la Chaise sont montés avec la terre et stabilisés par des chênes verts, des mimosas ou parfois des pins maritimes

Les talus de Luzeronde sont composés de sable et de tamaris ou d'atriplex (arroche)

Il n'en subsiste plus beaucoup sur le territoire de la commune. Quelques anciennes tours marquent les deux lignes légèrement surélevées choisies jadis pour leur construction:

- Ø La ligne séparant la plaine des marais (axe entre Noirmoutier et l'Herbaudière).
- Ø Le cordon de dunes et de roches au Nord-Est de l'île

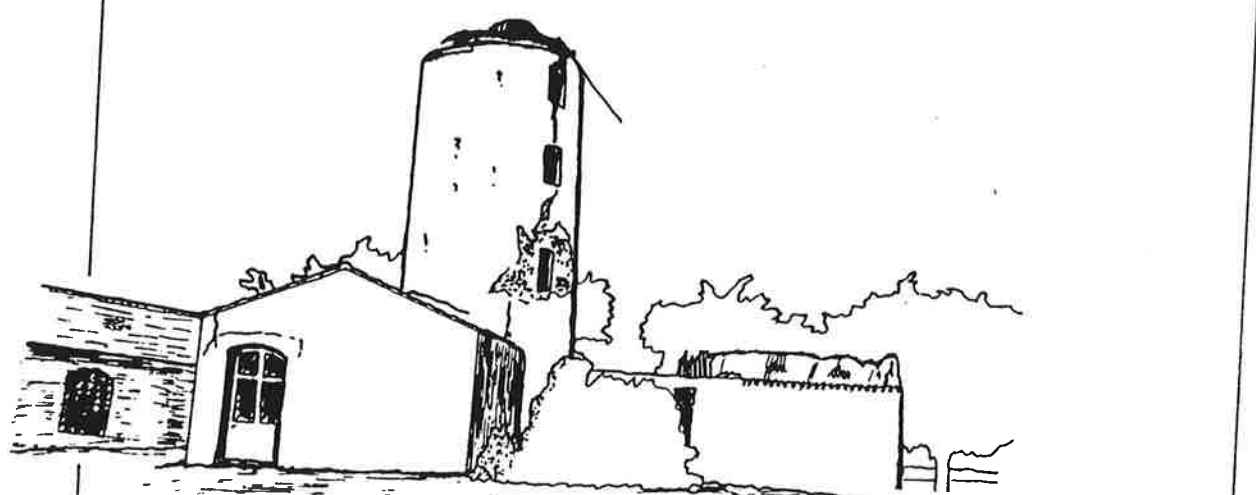


- A LE MOULIN ROUGE PORTE UNE DATE (FIN XVII^e SIECLE).**
- B MOULIN DE LA GIRAUDIÈRE, DONT IL SUBSISTE L'OUVERTURE POUR L'AXE DES AILES.**
- C MOULIN DE PINAIREAU XIX^e S., SURELEVE A LA FIN DU MEME SIECLE.**
- D MOULIN DE LA HOUSSINIÈRE, DÉBUT XIX^e S., REHABILITÉ EN RESTAURANT.**
- E MOULIN DE L'ABBAYE DE LA BLANCHE DONT CERTAINS TEXTES DU 13^e SIECLE FONT DÉJÀ RÉFÉRENCE. RECONSTRUIT A LA FIN DU XVII^e S.**
- F MOULIN DU GRAND VIEIL.**
- G MOULIN DE LA CLAIRE. OU DE LA LANDE**

Le nom "ETIER DU MOULIN" évoque l'existence passée de moulin(s) à eau, fonctionnant avec le courant des marées, dont il n'existe plus de traces.

A line drawing of a windmill with a tall, cylindrical body and a conical roof. It is situated next to a smaller, rectangular building with a flat roof. A fence with a gate is in the foreground. The drawing is enclosed in a rectangular frame.

MOULIN DE LA GIRAUDIÈRE

A line drawing of a windmill with a tall, cylindrical body and a conical roof. It is situated next to a smaller, rectangular building with a gabled roof. A fence is in the foreground. The drawing is enclosed in a rectangular frame.

MOULIN DE PINAIREAU

A line drawing of a windmill with a tall, cylindrical body and a conical roof. It is situated next to a smaller, rectangular building with a tiled roof. A fence with a gate is in the foreground. The drawing is enclosed in a rectangular frame.

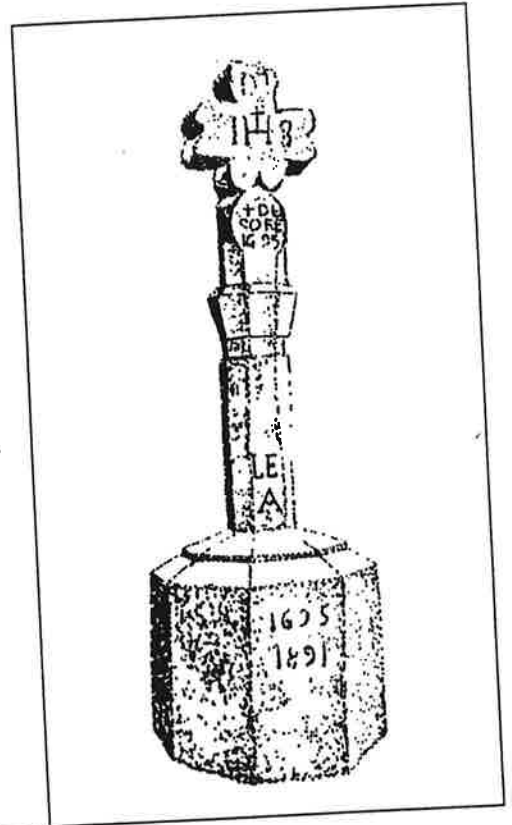
MOULIN DE LA BLANCHE

Il reste sur le territoire de la commune quelques anciennes croix de pierre, placées à l'entrée d'un chemin ou à proximité d'un carrefour. Elles furent souvent élevées pour marquer le souvenir d'une procession religieuse ou d'un événement particulier, certaines ont plusieurs siècles de présence.

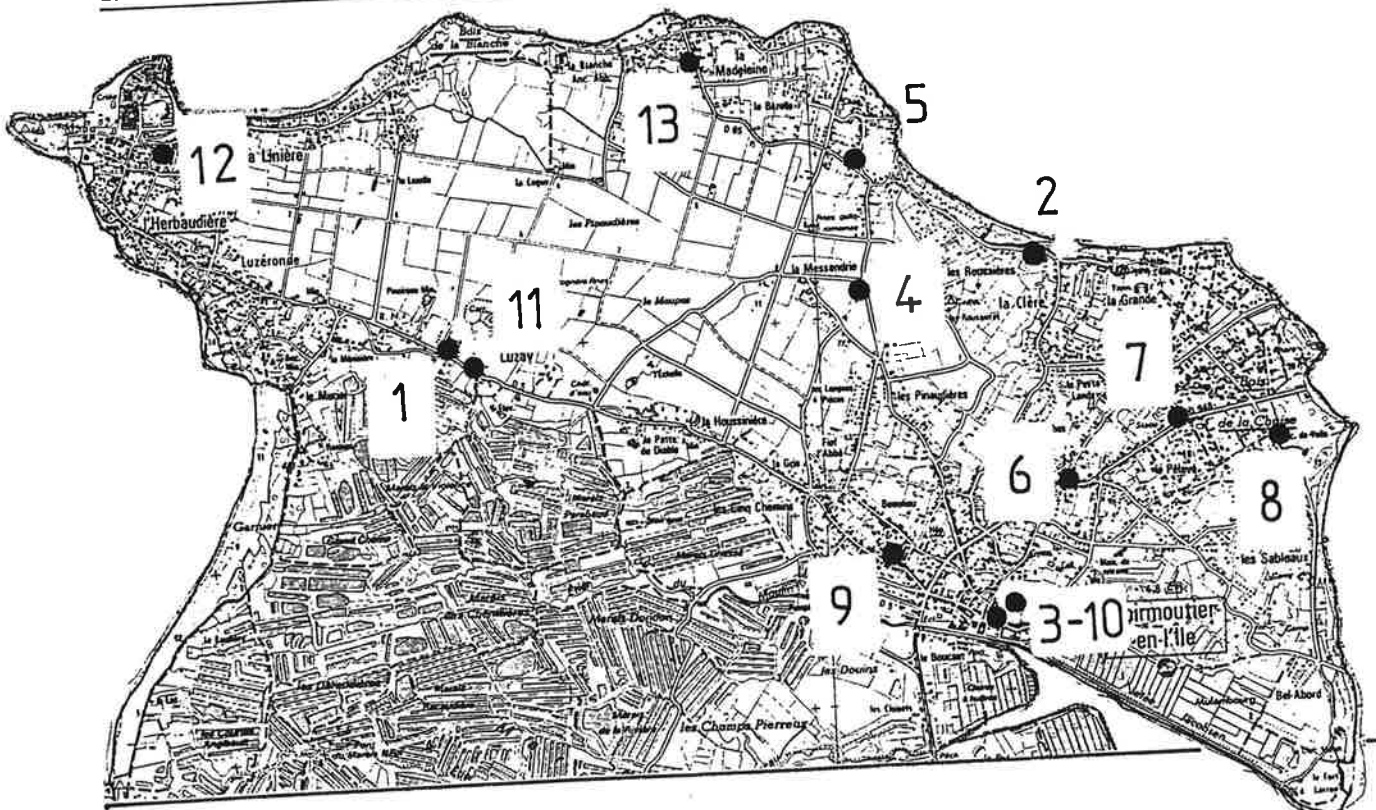
La croix du Cheminet (1) La croix entière mesure 4 à 5 mètres de hauteur. Malheureusement, son vaste socle circulaire est enterré. Cependant une extraction reste toujours possible. Elle porte 3 dates dont la première -1654- semble indiquer son origine.

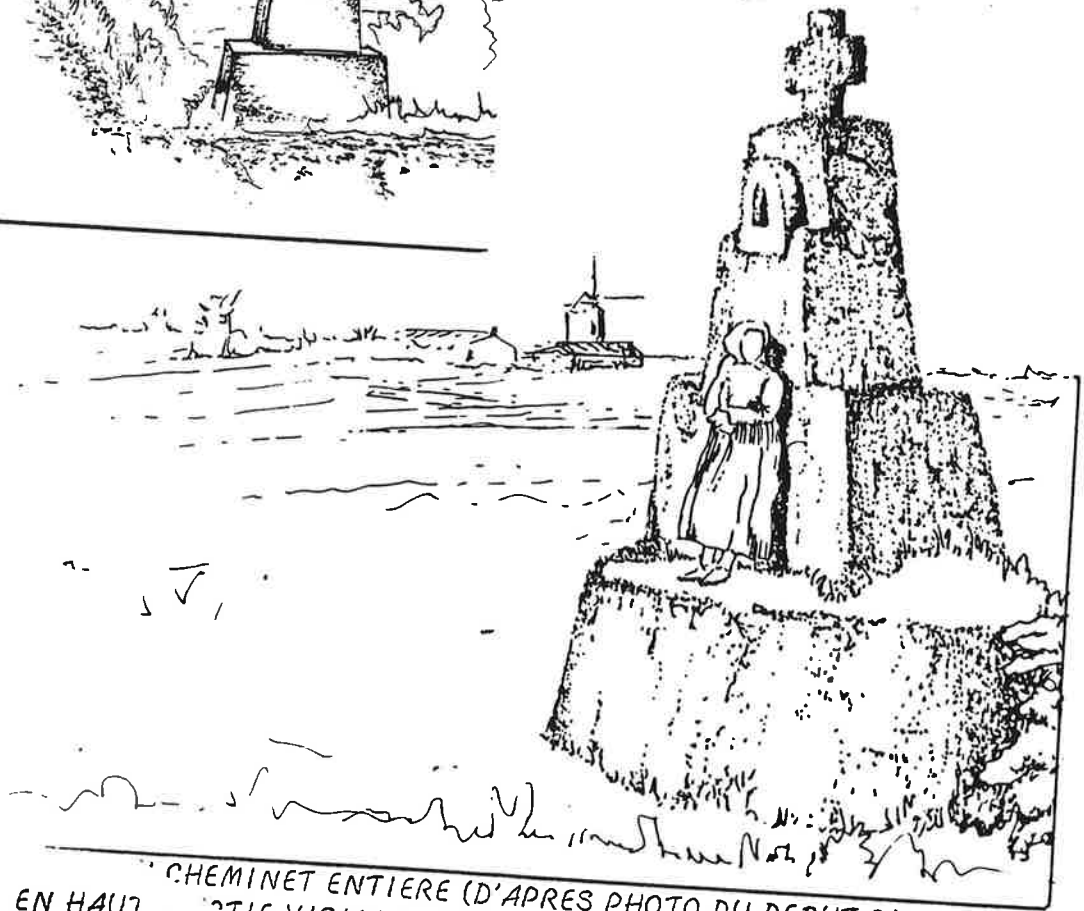
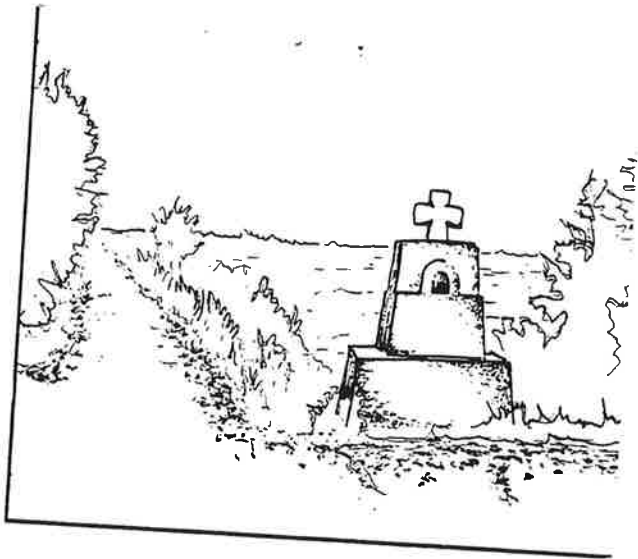
La croix du Magnificat (2). Erigée en 1899, elle commémore la fusillade de 22 vendéens durant la révolution. Les victimes, dit-on, allèrent au supplice en chantant le Magnificat.

La croix de Sore (3) porte la date de son origine : 1695. Le socle et le pied sont inspirés par la géométrie octogonale. Dressée près de Luzay, elle fut transférée à l'intérieur du château.



LA CROIX DE SORE (MUSEE DU CHATEAU)





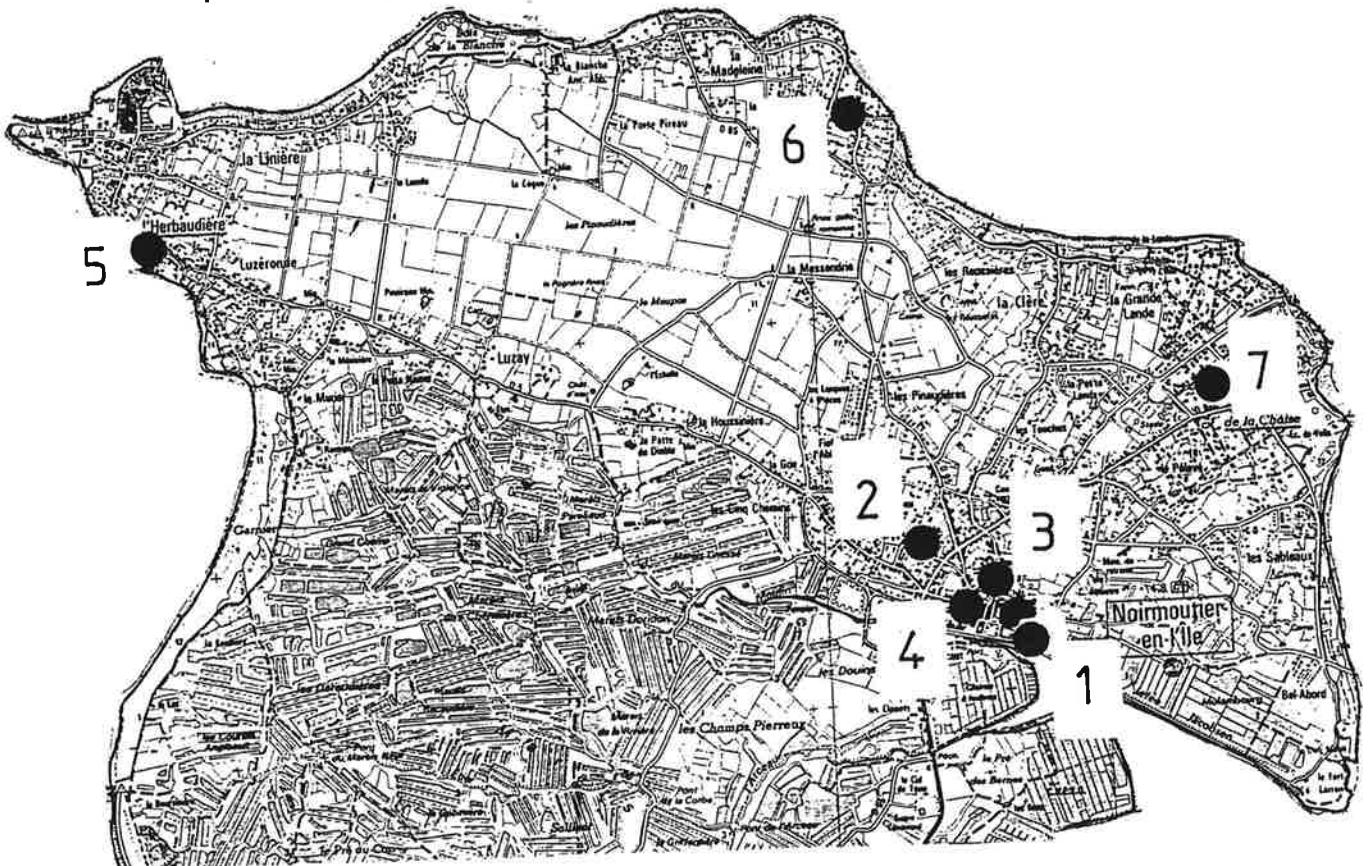
CHEMINET ENTIERE (D'APRES PHOTO DU DEBUT DU SIECLE)
EN HAUT, PARTIE VISIBLE ACTUELLEMENT.

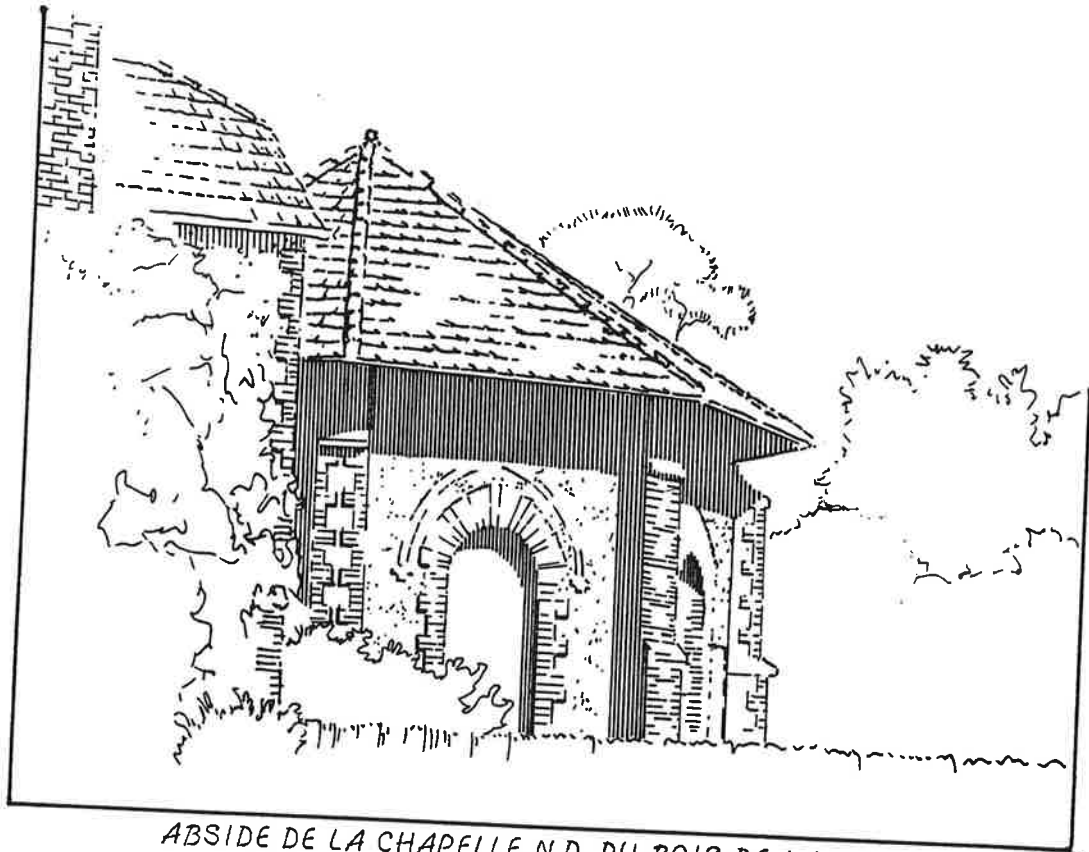
- | | |
|---|---|
| <p>4 Croix Blanche de la Messandrie, citée au XVII^e S.</p> <p>5 Grande Croix du Vieil.</p> <p>6 Croix de St André érigée en 1898 pour remplacer une vieille croix de bois, elle même dressée en mémoire de la Chapelle St André, détruite.</p> <p>7 Petit calvaire des Sorbet.</p> <p>8 Croix des Anes, Sculpture de granit en forme de double croix.</p> <p>9 Ancienne Croix tronquée, début 17^e S., et Grande Croix du Cimetière, 1895.</p> | <p>10 Croix dite "du cimetière des moines" 1898 (Seules, quelques pierres tombales ont été trouvées à cet endroit).</p> <p>11 Croix au lieu dit "la Perrière".</p> <p>12 Croix du Thyrus, dressée en mémoire du trois-mâts "Thyrus", échoué à proximité du Pilier.</p> <p>13 Calvaire de la Madeleine, statue en métal sur socle de pierre.</p> |
|---|---|

- 1 La chapelle NOTRE-DAME-DE-LA-PITIE commémore l'exécution de plus de 1500 vendéens, en 1794, rue des Martyrs.
- 2 Chapelle de l'Hôpital, construite vers 1850.
- 3 Chapelle du Couvent, construite à proximité de l'école Ste Marie, en 1855, pour la congrégation des Ursulines de Chavagnes.
- 4 Chapelle de L'Oratoire du Bon Pasteur d'Angers, au 10, Grand-Rue, l'aspect actuel date de 1900, il fut aménagé en mémoire de Ste Marie Euphrasie, fondatrice de l'Ordre du Bon Pasteur d'Angers en 1829, et née en ce lieu.

Outre l'église du Sacré-Cœur à l'Herbaudière (5), deux autres chapelles doivent leur existence au développement récent de l'île:

- 6 La chapelle du VIEIL, construite sur les fonds privés d'un ecclésiastique au début du 20^e siècle. Elle renferme 3 remarquables huiles sur toile.
- 7 La chapelle NOTRE-DAME DU BOIS DE LA CHAISE, fut construite à la fin du 19^e siècle pour les estivants en nombre croissant, puis agrandie après la seconde guerre.



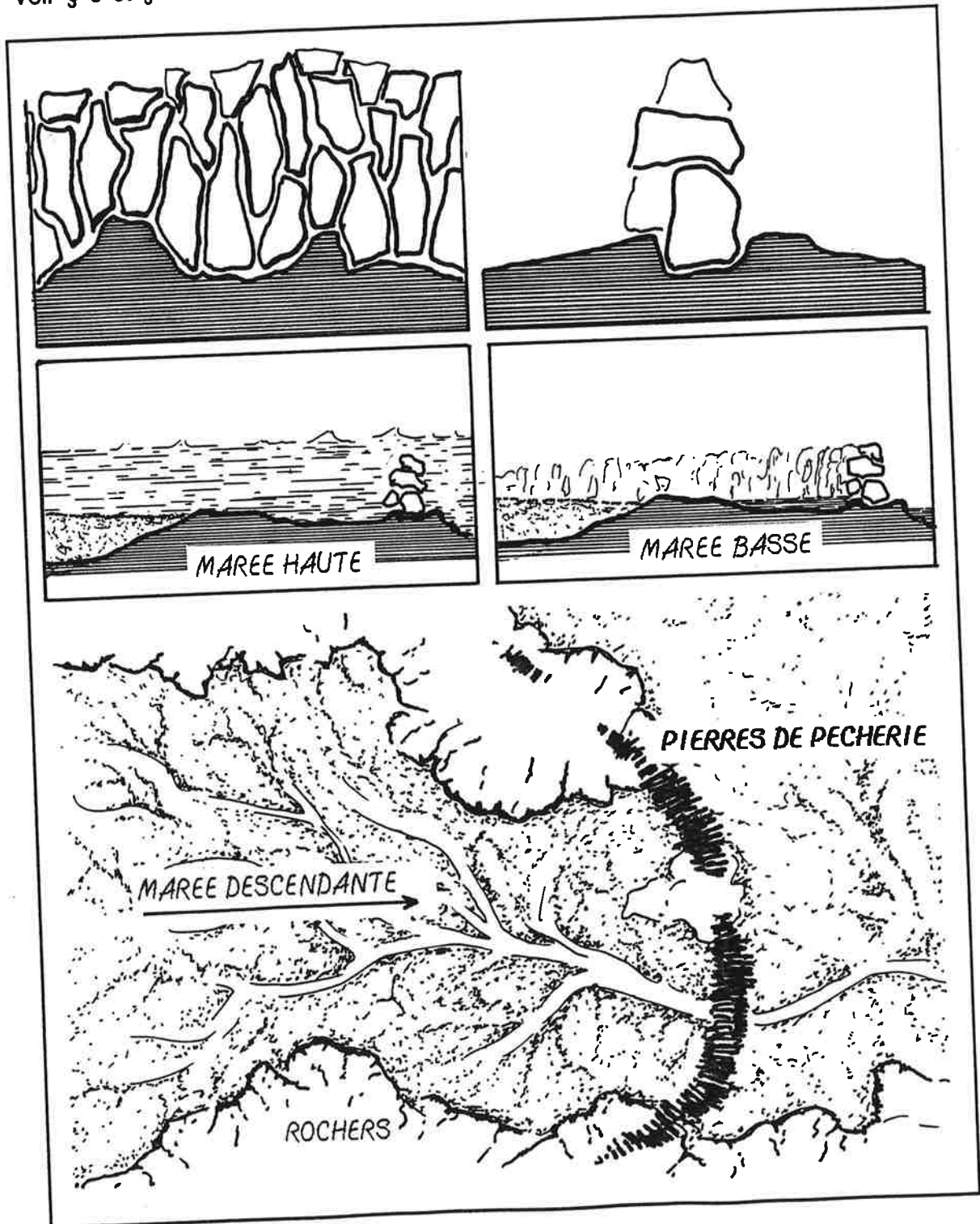


ABSIDE DE LA CHAPELLE N.D. DU BOIS DE LA CHAISE
(BRIQUES ET TUILES MECANIKES PLATES)

18 LES PECHERIES OU ECLUSES A POISSONS

Les pêcheries ou écluses à poissons sont des vieux murs de pierres sèches, assemblés verticalement et sans liant* sur l'estran. Leur forme courbe permettait de retenir quelques poissons que l'on venait prendre lors de la marée basse.

*Voir § 6 et § 13



Un arrêté ministériel datant du 3 Avril 1908 fait le recensement de toutes les pêcheries de la commune de Noirmoutier en l'île.

Leur nombre s'élève à 152 et leur surface varie de quelques ares à quelques hectares! Ce recensement montre aussi leur répartition en de nombreux petits propriétaires d'une ou deux écluses. En effet, l'activité de prise du poisson avec les pêcheries prenait rarement une dimension commerciale professionnelle. Il s'agissait surtout d'une petite ressource privée, principalement liée au besoins familiaux.

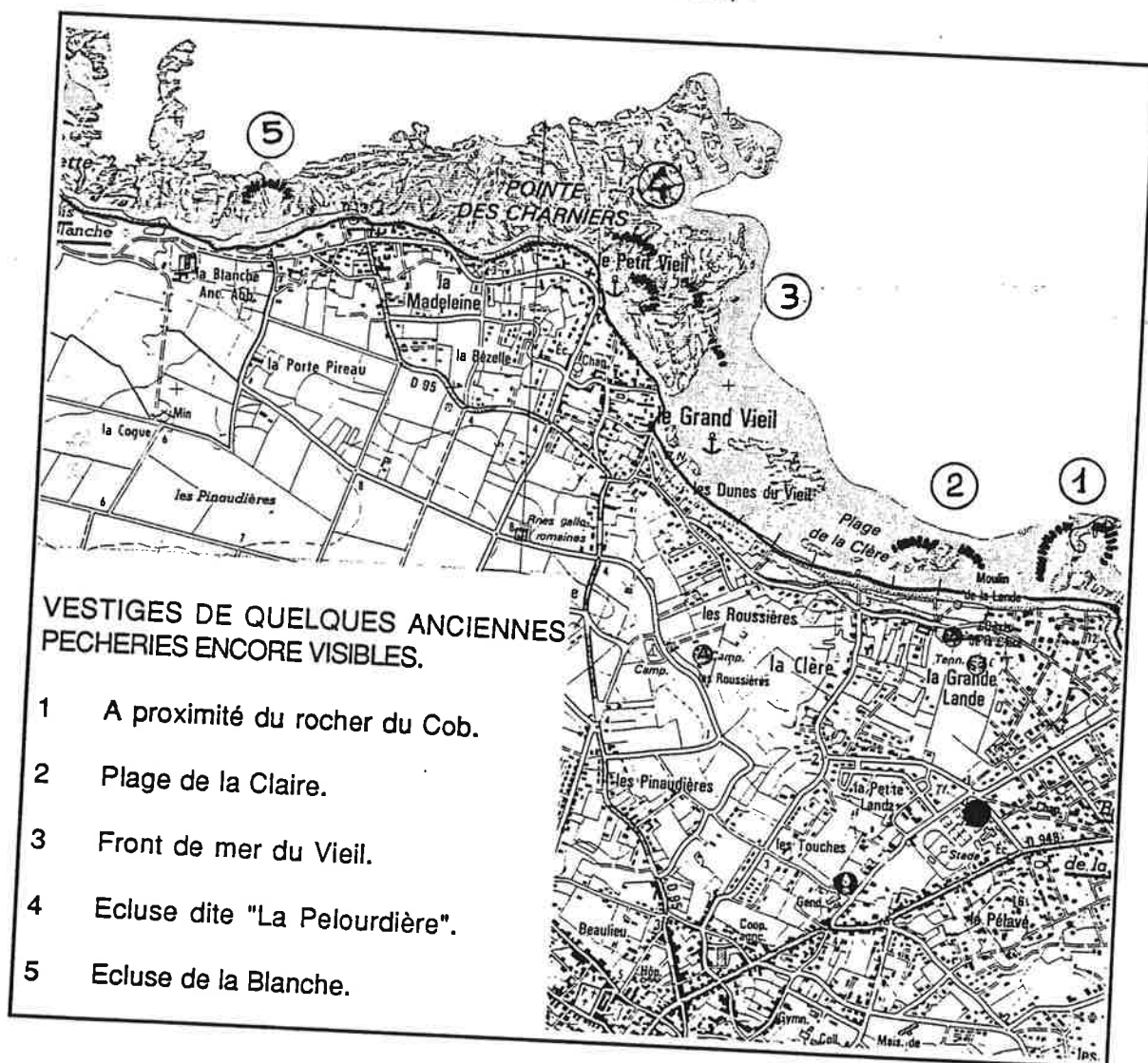
Ce mode de pêche s'étendait bien au delà de l'île. Il se pratiquait sur l'ensemble du littoral Atlantique rocheux, les pierres étant prélevées sur place.

Un article de Monsieur Hervé Brunetière, édité dans le bulletin municipal donne de nombreuses précisions:

"Le terme d'écluse se retrouve sur tout le littoral vendéen et charentais. Dans certaines parties de la Bretagne, on emploie le mot de "sècherie".

Les écluses de l'île de Noirmoutier sont d'implantation ancienne, bien présentes en 1728 (Visite de Le Masson du Parc), largement citées en 1767 (Chanoine Commard de Puytorson). Leur rôle économique dans la vie insulaire est signalée au début du XIX^e siècle (F.Piet, Bachelot de la Pylaie, 1832).

La grande époque de ce mode de pêche original est 1800-1920. (...) On note leur extinction progressive à partir de 1900. Les dernières écluses pêchées s'éteignent en 1970 (écluse de la Blanche)".



SITES ET MONUMENTS CLASSES OU INSCRITS A L'INVENTAIRE GENERAL DES MONUMENTS HISTORIQUES

SITES CLASSES:

- Partie domaniale du Bois de la Chaise.
- Site du Bois de la Blanche.

MONUMENTS CLASSES:

- Dolmen de l'Herbaudière.
- Eglise paroissiale St Philbert : Crypte.
- Abbaye de la Blanche : Portail.
- Château de Noirmoutier.
- Maison Lebreton des Grapillières, Place d'Armes.

SITES INSCRITS:

- Quartier de Banzeau.
- Marais de Mullembourg.
- Secteur de Luzeronde.

**ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET URBAINS CITES DANS
L'INVENTAIRE ET ANNEXES A UNE REGLEMENTATION
DANS LE CADRE DE LA Z.P.P.A.U.**

§ 1 AGGLOMERATION DE NOIRMOUTIER

- le Port		
- l'écluse de l'étier du moulin	p	06
- la Digue Jacobsen	p	08
- Mur et digue de retrait de Ribandon	p	08
- la Place d'Armes	p	08
- le Château	p	08
- l'Eglise St Philbert	p	10
- Maison 34, Grand-Rue (maison à tourelle)	p	12
- Portes gothiques, rue de la Mougendrie et rue du Château	p	16-18
- 5, rue Passaga echauguette et pierres de facade	p	16
- Porte intérieure, au 19, rue du G. Leclerc	p	17
- Maison, 2, Grand-Rue	p	17
- Maison de Beaupuy, angle rues Richer Leclerc et Parmentier.	p	18
- Porte dans la cour, au 20 rue de Banzeau	p	19
- Hôtel le Grand four	p	21
- deux corps de maison, rue Poiré (cités pour information)	p	21
- Maison de l'Oratoire du Bon Pasteur et tourelle 10, Grand-Rue	p	21-80
- Maison, 1, rue du Robinet (facade)	p	21
- La Seigneurerie, rue du marché	p	21
- Maison 23 rue de Bourgneuf	p	22
- Maison Marteau, 2 place de l'Hotel de Ville	p	23
- Maison de Noizillac, pl. de L'H. de Ville	p	22-23
- Hôtel Macé de la Barbelaie, 26, 28 Grand-Rue	p	23
- Portails (Eglise St Philbert et ancien Hôpital)	p	24
- 31,43, 64 rue du G.Leclerc appareillages de pierres en facades	p	24
- Maison 8 rue Passaga (donnant sur la Place d'Armes).	p	24-33-35
- Hôtel de la mare, 30, rue du Rosaire	p	26-27
- Maison, 10, rue de la Mare	p	26-27
- Porte, 1, rue du puits d'Argent	p	27
- Fenêtres 18°s. PL. H. Ville et 3,5, rue Passaga	p	27
- Maison 3 et 5, rue de la Chevalerie et toutes les ouvertures de type similaire dans Banzeau	p	27
- Hôtel Jacobsen, Pl. d'Armes	p	28
- Facade Hôtel des Douves sur la rue du Robinet	p	29
- Hôtel D'Elbée (ou Lebreton des Grapillières)	p	29
- Façade 21,23, rue de la Salle (appareillages de pierres)	p	31
- Maison, 3, place du Palais	p	31

- Façades 7, 9, 10, 11, rue du Vieil Hôpital	p	31
- Ouvertures 56, rue du Général Leclerc (l'intérieur de la maison est brûlé)	p	31
- Fenêtres, 2, rue Janvier	p	31
- Maison place Viaud Grand Marais (25, rue de la Salle)	p	32
- Encadrements, 1 rue du Robinet	p	32-35
- Porte, 2, rue du G. Leclerc	p	33
- Oriel, angle Place de l'H. de Ville/Rue St Louis	p	34
- Encadrements, 6 et 8, Grand-Rue	p	35
- Encadrements, 12 rue de Mare	p	35
- Maisons, 29, 79 et 81, rue du G. Leclerc	p	35
- Façades 83, 85, 87, 89 rue du G. Leclerc (citées pour exemples)	p	35
- Hôtel de Ville et maisons, 1, Place de l'hôtel de Ville.	p	35
- Presbytère	p	36
- Ecole publique (anciennes constructions), rue Richer	p	37
- Ecole Ste Marie (anciennes constructions citées pour information)	p	37
- Ecole St Philbert (citée pour information)	p	37
- Ancien Hôpital (anciennes constructions)	p	37
- Villa , 4 rue du Grand Four	p	37
- Villa " Les Gentianes", 5 rue du Grand Four	p	21-35

Rappel des N° de maisons classées par rues :

- Place d'Armes	Hôtel Jacobsen, Hôtel D'Elbée
- Rue de Banzeau	N° 20
- Rue de Bourgneuf	N° 23
- Rue du Château	Porte Gothique et maison (pas de N°)
- Rue du Cheminet	Presbythère.
- Rue de la Chevalerie	N° 3 et 5.
- Rue du Général Leclerc	N° 2, 19, 29, 31, 43, 56, 64, 79, 81 Maison de Beaupuy à l'angle avec la rue Richer et la rue Parmentier (n° 45, 83, 85, 87, 89 cités pour information)
- Rue du Grand Four	N° 4, 5, Hôtel du Grand Four.
- Grand-Rue	N° 2, 6, 8, 10, 26, 34.
- Place de l'Hôtel de Ville	N° 1 (Mairie), 2 (mais. Marteau), Hôtel Noizillac N° 4 (Oriel). N° 5.

- Rue Janvier Fenêtres au N°2
- Rue du Marché La Seigneurerie
- Rue de la Mare N° 12
- Rue de la Mougendrie Porte Gothique.
- Rue du Palais N° 3
- Rue Passaga N° 3, 5, 8.
- Rue du Puits d'Argent N°1
- Rue du Robinet N° 1,
Hôtel des Douves (pas de N° sur la facade de cette rue).
- Rue du Rosaire N° 30
- Rue de la Salle N° 21, 23 et 25 (maison donnant sur la place
Viaud Grand Marais)
- Rue Salomon Lefevre Ancien Hôpital
- Rue du Vieil Hôpital N° 7, 9, 10, 11.

§ 2 PAYSAGE ET ARCHITECTURE.

- Ancienne route des marais p 38
- Route et Jetée Jacobsen, rue du Fort Larron p 39
- Liaison visuelle entre le bourg et les marais
avoisinants (Boucaud et Mullembourg) p 38-39

§ 3 LE MARAIS ET LES AMENAGEMENTS LIES A LA PRODUCTION DU SEL.

- Les marais salants p 40à45
- Salorges seigneuriales du Port p 40
- Salorges des "Salins du Midi" p 40
- Salorges des marais "Petit an" et "Gouffert" p 44
- Pont Noir ou Grand pont p 44
- Pont de Cent-aux-Dames p 42-44
- Pont de Marais-Bourg p 43-44
- Pont de Luzay (recouvert de béton) p 44
- Portes de Grindin p 43-44
- Pont de l'écluse de l'Arceau p 44

- Pont de la Corbe	p 43-44
- Pont de Marais-Neuf	p 44
- Ensemble des Caloges	p 45

§ 4 RUELLES ET CHEMINS

- La ville: ruelles et rues inventoriées	p 46	
1 RUE DU MOULIN	13 RUE DE BANZEAU	24 GRAND-RUE
2 RUE DU ROSAIRE	14 PLACE DU PALAIS	25 RUE DE LA SALLE
3 RUE DES DOUANES	15 RUE DES MARTYRS	26 RUE DE BOURGNEUF
4 RUE DE LA MADUERE	16 RUE POIRE	27 RUE DE LA MARE
5 RUE MARABOUT	17 RUE DE LA CHEVALERIE	28 RUELLE PRES DU MARCHÉ
6 RUE JANVIER	18 RUE DU Puits D'ARGENT	29 RUE DE LA CHAUFFERIE
7 RUE DE LA MOUGENDRIE	19 RUE DES COQUES	30 RUE DU FEUILLAGE
8 RUE DU CHATEAU	20 VENELLE DITE "DES TROIS IVROGNES"	31 RUE DE LA FONTAINE
9 RUE DU ROBINET	21 RUE PARMENTIER	32 RUE DU GENERAL LECLERC
10 RUE DU VIEIL HOPITAL	22 RUE DE LA PUCERAIE	33 VENELLE D'EN HAUT
11 RUE BOUCHARDE	23 RUE DU CIMETIERE ET RUE ST PHILBERT	Hors-plan : RUE DE LA MACHOIRE RUE DU PRE LEVAIN
12 RUE DU MARCHÉ		

- L'Herbaudière :	p 46
RUE DES PECHEURS, RUE DES MOUSSES	

- Le Petit et le Grand Vieil:	p 47
CHEMIN DE LA VAGUE IMPASSE CACOUE RUE DES COURANTS	
RUE DU PERE CREPIER ET SES RUELLES RUE DES GUIGNARD	
RUE DU PETIT VIEIL ET SES IMPASSES RUE DE LA BOURRINE	
RUE DE LA GIRAUDIÈRE DU VIEIL RUE DU FOUR COMMUN	
RUE MONSEIGNEUR SOBEAUX RUE DU GRAND VIEIL RUE DU CHEMINET DU VIEIL	
IMPASSE DU CANAL RUE DES COEFS RUE DU MARDI GRAS	
RUE DES DUNES ALLEE PIERRE L'ERMITE RUE DE L'OCEAN	
RUE BRUTUS VILLEROIS	

- La linière :	p 48
RUE DE LA LINIERE ET SES IMPASSES	
IMPASSE DE NOROIT	
CHEMIN DU PONT BERNARD	

- Lieu-dit la Menisière :	p 48
CHEMIN DES PAS PERDUS	

- La Madeleine	p 49
RUE DE LA CHAPELLE, RUE DE CENSY,	
CHEMIN DE LA PORTE PIREAU, RUE DE LA BLANCHE,	
RUE DE LA MADELEINE IMPASSE DE LA RESISTANCE.	

§ 5 LES PUIITS PUBLICS

- Puits du Château	p	50-51
- Puits de la Place du Palais	p	50
- Puits du Moulin Rimbault (en mauvais état)	p	50
- Puits d'Argent	p	50
- Puits de la Touche	p	50-51
- Puits de l'Acquenette	p	50-51
- Puits de la Vierge	p	50
- Puits, rue de la Madeleine	p	50-51
- Puits de Mardi-Gras	p	50-51
- Puits, allée du Puits	p	50
- Puits, allée de la batterie du Cob	p	50

§ 6 LE FRONT DE MER DU VIEIL

- Front, sur la mer, des anciennes fermes	p	52-53
- Maison du sculpteur Godard, 13, rue de l'océan	p	53
- Mur de protection du Front de Mer	p	52-53
- Epis de pierres verticales	p	52-53
- Mur de Mardi-Gras	p	52-71
- Porte du Coëf de Mardi-Gras	p	52
- Sortie du Coëf de Mardi-Gras	p	52

§ 7 L'HERBAUDIÈRE

- Le Port, le front de Port, les jetées.	p	54
- La conserverie Cassegrain et pour mémoire les autres conserveries	p	54-55
- L'Eglise paroissiale du Sacré-Coeur	p	56
- Mégalithes de la pointe de l'Herbaudière	p	57
- Grand Blockhaus de la Pointe	p	57
- L'ensemble de l'île du Pilier	p	57

§ 8 LE DOMAINE DE LA BLANCHE

- L'ensemble du domaine (Bois, haut mur d'enceinte, digue, porte et sortie de coëf, moulin et corps de ferme de l'entrée, Porte Pireau, vestiges de l'abbaye du 13° S., Porte aux lions, Abbatiale)	p	58-59
--	---	-------

§ 9 LE BOIS DE LA CHAISE

- 13 villas représentatives des différents styles p 62 :

"ARMOR STER EDERN"	23, allée Saint-Philbert des Souzeaux
"SAINTE-MARTHE"	25, allée Saint-Philbert des Souzeaux
"LA GRANGE AU BOIS"	4, allée du Cob
"KER CILETTE"	6, allée de la Claire
"LE TAMBOURIN"	31, allée des Soupirs.
"Tour PLANTIER"	28, allée des Soupirs.
"EMERAUDE"	14, allée des Soupirs
"KER HOET"	3, allée des Sableaux. 1892.
"LES LOUINAS"	22, avenue G; Clémenceau.
"LE PELAVE"	Allée de Chaillot. 1910.
"LE GAILLARDIN"	Chemin du Gaillardin. 1905-09
"LE COB"	6, allée de la Plage des Souzeaux.
"ST PIERRE ET ST MARIE DES LOUINAS"	2, Allée Adrienne.

Protection des villas de type analogue à l'une d'elles.

- Fort St Pierre	p 63
- Hôtels/Restaurants de la Potinière et Beau Rivage	p 63-64
- Phare des Dames	p 63-64
- Estacade de la plage des Dames	p 63-64
- Cabines de bain	p 63-64
- Tour Plantier	p 63-65
- Front de Mer des Souzeaux	p 63-65

§ 10 LE FORT LARRON p 66

§ 11 VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

- parcelle de St Hilaire p 67

§ 12 L'HABITAT TRADITIONNEL RURAL

- Ferme de la Menisière, inventoriée à titre d'exemple p 68
Protection des anciennes fermes de type analogue

§ 13 LA PIERRE ET LES MURS EN LIMITE DE PROPRIETE

- Mur de Mardi-Gras	p 52-70-71
- Pêcheries de mer au Vieil	p 71
- Murs de pierres dans les ruelles citées au §4	p 46-71 à 73

§ 14 LES TALUS

- Secteurs de Luzeronde et du Bois de la Chaise p 74-75

§ 15 LES MOULINS

- MOULIN ROUGE
- MOULIN DE LA GIRAUDIÈRE
- MOULIN DE PINAIREAU
- MOULIN DE LA HOUSSINIÈRE
- MOULIN DE L'ABBAYE DE LA BLANCHE
- MOULIN DE LA CLAIRE OU DE LA LANDE
- MOULIN DU GRAND VIEIL

p 76-77

§ 16 LES CROIX DE CHEMINS

- Croix du Cheminet
- Croix du Magnificat
- Croix de Sore
- Croix Blanche de la Messandrie
- Grande Croix du Vieil.
- Croix de St André
- Petit calvaire des Sorbets.
- Croix des Anes,
- Ancienne Croix,
- Croix dite "du cimetière des moines"
- Croix au lieu dit "la Perrière".
- Croix du Thyrus
- Calvaire de la Madeleine

p 78-79

§ 17 LES CHAPELLES

- La chapelle NOTRE-DAME-DE-LA-PITIE
- Chapelle de l'Hôpital
- Chapelle du Couvent
- Chapelle de L'Oratoire du Bon Pasteur
- La chapelle du Vieil
- La chapelle NOTRE-DAME DU BOIS DE LA CHAISE

p 80-81

§ 18 LES PECHERIES OU ECLUSES A POISSONS

VESTIGES DE QUELQUES ANCIENNES PECHERIES ENCORE VISIBLES.

- A proximité du rocher du Cob.
- Plage de la Claire.
- Front de mer du Vieil.
- Ecluse dite "La Pelourdière".
- Ecluse de la Blanche.

P 82-83

PROPOSITIONS

L'inventaire et l'analyse précédente nous amène à distinguer plusieurs type d'éléments à protéger :

- les vestiges archéologiques
- les espaces naturels
- les ensembles urbains
- les éléments isolés

Le groupe de travail a souhaité y ajouter un ensemble de secteurs particulièrement fragiles et importants pour le maintien de la qualité et de la cohérence des paysages de l'Ile. Il s'agit des portions de zones littorales non prises en compte au titre des espaces naturels ou urbains précédents et de secteurs se situant immédiatement en arrière des espaces naturels. Ce sont, des zones à faible densité de construction qui par leur caractère prolongent les espaces naturels voisins, mais sur lesquels la pression immobilière, liée au tourisme, est particulièrement forte.

DEFINITION DES PERIMETRES

Les périmètres de la Z.P.P.A.U. englobent l'ensemble des éléments et espaces qui ont été considérés comme faisant partie du patrimoine à protéger. Leurs contours cernent autant que possible des ensembles de terrains présentant des caractères homogènes ou à défaut des éléments isolés qui méritent d'être protégés.

Ces périmètres sont reportés sur le plan joint au dossier.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le règlement a pour but d'assurer la protection des éléments répertoriés comme intéressants et devant être conservés et entretenus; c'est dans ce domaine que l'apport de la Z.P.P.A.U. est déterminant. En effet l'instauration du permis de démolir permet immédiatement de contrôler l'évolution de ce patrimoine. Il est cependant nécessaire d'étendre la portée du permis de démolir et du permis de construire, à des ouvrages

qui n'y sont pas normalement soumis (ponts, ouvrages maritime, puits, talus...).

Les règles de protections sont évidemment différentes selon le type de patrimoine à protéger , en particulier entre le patrimoine archéologique, le patrimoine naturel, et le patrimoine construit. Les règles générales figurent dans le Règlement joint à ce dossier, il sera cependant nécessaire de se référer aux articles de l'inventaire qui précèdent en cas de restauration d'un élément particulier.

Le règlement doit aussi assurer un développement harmonieux des espaces qui entourent les ouvrages protégés qu'il soit construit ou non . Certaines dispositions concernent donc les aménagements et construction à venir.

Le règlement ne peut pas donner une solution précise pour chaque cas qui risque de se présenter, il se contente de rassembler les prescriptions de base qui serviront à fonder l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, celui-ci restant seul responsable de son interprétation.

DISPOSITIONS DIFFERENTES DE CELLES DU REGLEMENT ACTUEL DU P.O.S.

Les dispositions de la Z.P.P.A.U. reprennent pour une large part celles du Plan d'Occupation des Sols et éventuellement les précisent. Cependant le principe même de la Z.P.P.A.U. et les résultats de l'analyse qui précède obligent à introduire un certains nombres de règles nouvelles ou différentes. Les principales différences sont rassemblées dans la liste qui suit.

Dans tous les périmètres :

- Institution du permis de démolir et du recours à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Conformément aux textes qui régissent les Z.P.P.A.U.

- Etendu de l'obligation de permis de démolir et du permis de construire, à tous les types d'ouvrages répertoriés dans le "Rapport de Présentation"

En effet les paysages de l'Ile ont pour la plupart été façonnés par l'homme et ce patrimoine inclu donc l'ensemble des ouvrages qui ont participé à sa création (digues, étiers, murs, talus...) et pas seulement sur les constructions proprement dites.

Dans le périmètre paysager à caractère urbain

- Réduction de la zone normale de construction en bordure de voie de 15 mètres à 10 mètres.

L'analyse des ensembles bâtis existant montre en effet que les épaisseurs de construction sont en général de 5 à 8 mètres ; la construction de bâtiments deux fois plus profonds risque donc d'enclaver les jardins et cours existants en arrière des façades.

- Réduction des hauteurs de construction à 8 mètres dans l'ensemble du périmètre et à 5 mètres sur les venelles et la place d'Armes, au Vieil et dans les hameaux (Tabardière et Pierrière).

Cette réduction des hauteurs a déjà été demandée à divers reprises pour protéger les abords du Château et de l'Eglise, elle permet de maintenir l'épannelage des ensembles urbains à leur hauteur actuelle. Les bâtiments existants plus élevés gardent leur hauteur même en cas de reconstruction, à l'exception de "l'Hôtel Moderne", dans la grande rue, dont la hauteur devra être ramenée à 8 m.

- Obligation de maintenir 20% de la surface des parcelles, libre de constructions et autres aménagements (stationnements,...), à l'exception des petites parcelles (moins de 200 m²) et de celles affectées à l'activité commerciale.

Il paraît en effet indispensable de maintenir des espaces libres et plantés même au sein des îlots denses de façon à préserver la qualité de vie (et de vue) de leurs habitants.

- Réduction de la hauteur des constructions en limite séparative (en dehors de la bande constructible de 10 m) de 5 mètres à 3,50 mètres à l'aplomb de la limite.

Il s'agit là aussi d'aérer le centre des îlots.

Dans le périmètre Paysager à caractère semi-urbain:

- Obligation de maintenir 75% de la surface des parcelles, en espace naturel, libre de constructions et autres aménagements (stationnements, tennis...), des dispositions spéciales étant prévues pour les petites parcelles et celles affectées à des activités d'intérêt touristique (hôtel restaurants...).

Cette disposition a pour but de préserver l'aspect essentiellement naturel de ces zones.

- Limitation de la hauteur des constructions dans les zones actuellement classées en UC

Il s'agit là aussi de maintenir le caractère essentiellement naturel de ces secteurs.

Dans le périmètre à caractère archéologique:

- Mise en place disposition destinées à protéger le sous-sol des terrains pouvant contenir des vestiges archéologique intéressants

MODIFICATIONS NECESSAIRES DU P.O.S.

Les dispositions de la Z.P.P.A.U. sont annexées au Plan d'Occupation des Sols et s'imposent donc à la réglementation actuelle. Cependant il est souhaitable que le P.O.S. soit mis en conformité avec les nouvelles règles dans les secteur concernés. De plus l'esprit de ces nouvelles règles impose une modification des dispositions spécifiques du P.O.S., sur les points suivants :

- Reclassement en zone UCa, des zones UC incluses dans le périmètre paysager à caractère semi-urbain .

Il s'agit de zones situées à la Linière, la Madeleine, et le long de la plage de la Claire. Leur importance dans le paysage naturel de la commune ne permet pas d'augmenter leur densité actuelle.

- Réduction du coefficient d'occupation des sols de 1,5 à 1 dans le secteur des ruelles de la ville de Noirmoutier (zones UA), comprises dans le périmètre paysager à caractère urbain.

Cette réduction découle normalement des règles décrites précédemment.