

27 NOV. 2019

M633

Courrier Arrivé

Coulon, le 25 NOV. 2019

-> Emilie A
Copie intégrale Président
DGS
JMR ad. h.c.

Une autre vie s'invente ici

Monsieur Jean-Pierre Servant, Président
Communauté de Communes Aunis Atlantique
113 route de La Rochelle - CS 10042
17230 Marans

Objet : Avis sur le PLUi

Dossier suivi par : J. Thibier / S. Guihéneuf

Pièce jointe : Avis du PNR

Monsieur le Président,

Vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin le 30 octobre 2019, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et je vous en remercie. Conformément à l'article L.133-1 du Code de l'environnement, le PLUi doit être compatible avec la charte du Parc ; l'ensemble des communes d'Aunis Atlantique, à l'exception de Saint-Ouen d'Aunis, étant classées en Parc naturel régional par décret du 20 mai 2014.

A l'échelle du Marais poitevin, la Communauté de Communes Aunis Atlantique est bordée à l'ouest par la Baie de l'Aiguillon, exutoire de la zone humide du Marais poitevin et à l'Est par le site classé du marais mouillé. L'essentiel de sa superficie est constitué par la plaine d'Aunis et les marais ouverts. Des cœurs et corridors de biodiversité demeurent présents, tels la forêt de Benon, les vallées humides, les marais communaux, des haies et boisements relictuels. Le patrimoine hydraulique, témoin de l'aménagement du marais au fil des siècles y est omniprésent et encore perceptible : écluses, barrages, portes à flot, aqueducs, bondes, ponts et passerelles, ports... ponctuent ainsi les paysages et rappellent l'importance du lien à l'eau. Depuis quelques années, les villes et villages ruraux d'Aunis Atlantique ont connu une forte évolution qui s'est traduite par un développement de l'urbanisation, lié à l'attractivité de l'agglomération Rochelaise et au positionnement d'Aunis Atlantique au sein du pôle métropolitain. Des enjeux démographiques, économiques, mais également patrimoniaux, environnementaux, paysagers, et climatiques se concentrent ainsi sur cet espace stratégique à l'échelle du PNR.

L'adéquation et la complémentarité entre le PLUi et la charte de Parc sont par conséquent essentielles pour assurer le développement équilibré et qualitatif de ce territoire singulier à préserver et à mettre en valeur. Dans cette perspective, vous avez régulièrement associé le Parc aux différentes étapes d'élaboration de votre PLUi. L'examen du document par la Commission en charge des avis réglementaires le 14 novembre 2019 marque ainsi l'aboutissement de cette démarche partenariale.

J'ai le plaisir de vous adresser l'avis favorable du Parc sur le PLUi, assorti de préconisations de la Commission portant principalement sur la préservation de la zone humide, des espaces agricoles et naturels et la valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Pierre-Guy PERRIER
Syndicat mixte

Président du Parc naturel régional du Marais poitevin
Vice-Président de la Région des Pays de la Loire



Parc naturel régional du Marais poitevin • 2, rue de l'église • 79510 Coulon • Tél. 05 49 35 15 20
correspondance@parc-marais-poitevin.fr • www.parc-marais-poitevin.fr



**Avis du Parc naturel régional du Marais poitevin
Sur le projet de PLUi-h de la Communauté de Communes Aunis Atlantique**

La commission a examiné le projet de PLUi de la Communauté de communes Aunis Atlantique au regard de la compatibilité du document avec la Charte de Parc naturel régional du Marais poitevin et en particulier :

- La préservation de la zone humide et des grandes fonctionnalités écologiques du Marais,
- La prise en compte de l'identité paysagère et du patrimoine,
- Le renforcement de l'urbanisation dans les cœurs de ville pour la protection des espaces agricoles et naturels.

1/ Concernant la préservation des grandes fonctionnalités écologiques du Marais :

La commission estime qu'elles sont effectivement prises en compte :

- Le rapport de présentation dans sa partie diagnostic s'attache à mettre en avant l'intérêt des différents milieux présents sur le territoire et en particulier les zones humides. Les réseaux hydrauliques et leur fonctionnement y sont particulièrement bien explicités.
- L'axe 3 du PADD permet de qualifier cet espace de « territoire de terre et d'eau », et affiche comme ambition dans son orientation 4 de « Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame Verte et Bleue en y conciliant les activités humaines ». Il s'agit également de « Veiller à limiter l'urbanisation sur des terrains accueillant une zone humide, ayant un rôle très fort en termes de régulation hydraulique et d'épuration des eaux ».
- Sur le plan réglementaire, le périmètre de la zone humide du Marais poitevin tel que défini lors du Forum des Marais atlantique de 1999 et figurant dans le SAGE Sèvre niortaise et Marais poitevin y est bien protégé. Ce périmètre est ainsi presque entièrement couvert par des zonages naturels (N et Np) et agricole protégé (Ap) permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.
- L'importance des prairies humides sur le plan de la biodiversité est bien mise en avant et l'élevage est favorisé notamment par le biais de règles permettant la restauration et l'extension des bâtiments agricoles.
- Les principaux cours d'eau et canaux du territoire, leurs ripisylves, les trames bocagères et les haies les plus stratégiques sont également bien identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Afin d'enrichir la trame verte et bleue du territoire, la commission préconise que les boisements sous forme de « terrées », localisés conjointement par les services du Parc et de la Communauté de communes, soient également identifiés et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ces espaces boisés, à haute valeur biologique au même titre que tous les boisements humides du Marais poitevin sont identifiés comme habitats d'intérêt européen en tant que « forêts alluviales résiduelles » (EUR15:91E0) et « forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes bordant de

grands fleuves » (EUR15:91F0) et méritent à ce titre une protection spécifique. De même, non mentionnées dans le diagnostic, les tourbières sont à préserver pour leur importance biologique et leur forte capacité de séquestration du carbone à l'image de celles de la vallée du Mignon sur la commune de Cramchaban.

Par ailleurs, la commission s'interroge sur le déclassement de nombreux espaces classés en EBC (espace boisé classé) dans les documents d'urbanisme communaux actuels, qui évolueraient vers des formes de protection plus souples. En effet, le PLUi propose des protections au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, en zonage « Naturel » ou « Naturel protégé » (N/Np) ou encore des OAP lisières urbaines qui permettent d'interdire les arrachages. Le déclassement des EBC s'avère toutefois problématique dans les futures zones agricoles proposées, pour laquelle le règlement ne prévoit pas de règles de protection des haies et boisements. La commission préconise que les EBC soient maintenus ou, qu'à minima, des règles de protection des haies et boisements encore existants correspondant aux anciens EBC en zone agricole fassent l'objet d'une protection spécifique.

Enfin, il serait intéressant qu'apparaisse sur la carte de synthèse de l'axe 3 du PADD l'ensemble des grands canaux évacuateurs en tant que corridors écologiques. En complément de la Banche et du Curé, le canal de la Brune, le canal de Villedoux et le canal antichar pourraient ainsi apparaître sur cette carte en cohérence avec leur identification en tant que cours d'eau remarquables et leur protection au titre du L.151-23.

Concernant les enjeux d'intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable, ils sont particulièrement bien traités dans le PLUi, notamment grâce à la création de zonages dédiés favorisant l'implantation de dispositifs éoliens (zonage Aenr) et solaires (Nenr) dans les espaces les moins sensibles d'un point de vue environnemental et paysager. Cette déclinaison s'inscrit ainsi en continuité et en cohérence avec le schéma éolien du PNR approuvé le 1^{er} Avril 2019. Toutefois, afin de préserver les fonctionnalités écologiques du Marais poitevin, certaines zones identifiées dans le PLUi comme favorables aux énergies renouvelables méritent d'être recalibrées :

- sur la commune d'Andilly, le zonage Aenr jouxte directement la zone Natura 2000. La commission demande que, par mesure de précaution, une bande tampon de 200 mètres autour du site Natura 2000 soient respectée et retirée de ce zonage (concernant tout ou partie des parcelles suivantes ZD 64, 65, 66, 834, 46, 47, 114, 115, 116, 31, 32, 38).
- sur la commune de Marans, un zonage Nenr est proposé sur le site des écluseaux pour permettre le développement d'un projet photovoltaïque au sol. Cette ancienne ZNIEFF représente un potentiel biologique intéressant grâce à la présence de roselières, de haies fruticées et de bassins en eau sur d'anciennes zones d'extraction de bri, répertoriés habitats d'intérêt européens en tant qu' « eaux douces eutrophes à végétation flottante ou enracinées » (EUR15:3150). Afin de valoriser cette ancienne zone d'extraction de bri partiellement comblée par des remblais et divers déchets, le Parc y a installé un passage à loutres et a conduit des travaux de restauration de roselières. Des études permettant de préciser la valeur environnementale de ce site seraient donc pertinentes afin de préciser le périmètre dédié au parc photovoltaïque et celui restant à protéger. En effet, si la création d'un parc photovoltaïque sur les espaces remblayés est envisageable, la commission insiste pour que la partie en eau et les roselières soient maintenues. Une réduction du zonage ou une OAP sectorielle à l'instar de celle réalisée sur la commune d'Andilly (« OAP n°2 – NENR : parc photovoltaïque, p.243) permettrait de préciser les orientations de ce secteur pour en protéger la partie la plus sensible.

2/ Concernant la préservation des espaces agricoles et naturels :

La Commission souligne l'effort de préservation des espaces agricoles et naturels engagé dans le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur et à l'importante consommation foncière observée ces dernières années :

- Le diagnostic s'attache à expliciter les choix en termes d'ouverture à l'urbanisation au regard des dynamiques du territoire, notamment à travers une justification et une analyse foncière détaillée,
- Le PADD affirme vouloir « Protéger les paysages par un recentrage de l'urbanisation au niveau des parties déjà urbanisées des bourgs et de certains hameaux et en mettant fin aux extensions linéaires de l'urbanisation ».
- Les objectifs de densité minimale de logements en extension sont relativement ambitieux avec 25 logements par hectare pour les pôles structurants (Marans et Courçon), 23 logements par hectare pour les pôles émergents (Andilly-Villedoux-Saint-Ouen et Ferrières-Saint-Sauveur), 19 logements par hectare pour les communes relais (Saint-Jean et Charron) et 17 logements par hectares pour les communes de proximité (Angliers, Cram-Chaban, La Laigne, La Grève, Saint-Cyr-du-Doret, La Ronde, Taugon, Nuaillé d'Aunis, Le Gué d'Alléré, Benon et Longèves).
- Les OAP sectorielles viennent détailler les orientations de toutes les futures zones ouvertes à l'urbanisation ainsi que les objectifs de densité et les principes d'aménagement, qu'elles soient à vocation d'habitat, d'économie, d'équipements ou pour les déplacements. Lorsqu'elles se localisent à proximité de la zone humide du Marais poitevin, ces OAP devront prendre en compte le fonctionnement hydraulique du secteur concerné et de ses abords afin de ne pas altérer la zone humide.

En ce qui concerne la consommation foncière, elle est envisagée à la baisse par rapport à celle mesurée ces dix dernières années, et inférieure par rapport aux objectifs du SCOT actuellement en vigueur. Le PLUi prévoit toutefois une ouverture à l'urbanisation de 323,9 hectares, dont en extension environ 145 hectares en 1AU et environ 37 hectares en 2AU, nécessitant une modification ultérieure et par conséquent une justification pour permettre leur urbanisation effective.

L'ensemble de ces surfaces potentiellement urbanisables se répartit à part quasi égale entre des secteurs intégrés au sein de l'enveloppe urbaine actuelle et d'autres en extension de cette enveloppe. 93,7 hectares de ces extensions ont comme vocation l'habitat (dont 75,6 pourront être ouverts à l'urbanisation de manière immédiate - 1AU) et 66,1 hectares sont dédiés à l'économie (dont 46,7 qui pourront être urbanisables de manière immédiate).

La commission rappelle que le Parc préconise de prioriser la densification d'espaces déjà construits ou la réhabilitation de friches, dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace et d'une limitation de l'artificialisation des sols, ainsi que le prévoit l'axe 3 du PADD et en cohérence avec le travail sur le potentiel de logements mobilisables en enveloppe urbaine réalisé dans le cadre du PLUi.

Par ailleurs, pour toutes les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, il s'agira de s'assurer de leur intégration paysagère et environnementale, en amont puis lors de l'instruction des projets afin de veiller à leur qualité urbaine et architecturale et d'éviter la banalisation générée par de nouveaux lotissements. A ce titre, le Parc se tient à la disposition de la Communauté de Communes pour améliorer les extensions urbaines récentes et accompagner les futures opérations d'urbanisation et plus globalement sensibiliser les acteurs publics et privés de l'aménagement du territoire aux singularités patrimoniales locales.

De la même manière, concernant les zones économiques, la commission s'interroge sur la pertinence de l'ouverture de nouvelles zones. C'est le cas en particulier pour la Zone d'Activité Economique des Boths à Angliers, située au Sud de N11, à quelques kilomètres seulement de la zone d'activités de Saint-Sauveur d'Aunis et de Ferrières et en contact direct avec un espace de Marais et la zone humide du Marais poitevin. La préservation de cet espace dans sa vocation agricole est demandée.

3/ Concernant les enjeux patrimoniaux et paysagers

La commission confirme leur prise en compte par le PLUi :

- Le diagnostic, notamment dans sa partie « Diagnostic urbain », s'attarde bien à présenter et valoriser les différents éléments paysagers et patrimoniaux du territoire. Le site classé du marais mouillé poitevin par décret du 9 mai fait l'objet d'un zonage spécifique Np (« naturel protégé »), traduisant ainsi la cohérence des outils protégeant ce paysage exceptionnel de chemins d'eau, d'alignements d'arbres et de prairies.
- L'Axe 3 du PADD affiche l'objectif dans son orientation 3 de « Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire » et dans son orientation 2 de « Veiller à l'intégration paysagère des exploitations agricoles dans leur diversité ».
- La commission salue la prise en compte du patrimoine hydraulique par le biais d'une OAP thématique dédiée, conformément aux suggestions formulées par le Parc lors des réunions préparatoires. Cette OAP permet l'identification, la protection et l'évolution qualitative des digues, portes à flots, écluses, barrages, bondes, dispositifs de franchissement et lieux d'accès à l'eau. Au titre du L.151-19, un certain nombre d'ouvrages hydrauliques majeures ont par ailleurs été identifiés (aqueducs et portes à la mer). La commission propose que soient également protégées et identifiées par ce biais les portes des cinq abbés, les portes du canal de la Chaudière ainsi que celles du canal de Villedoux. La possibilité d'installer de nouveaux équipements favorisant le lien et l'accès à l'eau, comme les pontons et haltes fluviales est à prévoir notamment en zones Np, sur les cours d'eau remarquables protégés et en zones inondables.
- Enfin, les OAP « Lisières urbaines » et « Alignements d'arbres dans le Marais mouillé » permettront d'améliorer la qualité paysagère des entrées de bourg et de maintenir une trame arborée de qualité. Cette OAP vient s'inscrire en complémentarité de la carte de la trame verte et bleue figurant dans l'état initial de l'environnement qui identifie notamment des zones de contact entre l'urbanisation et la TVB à préserver contribuant ainsi à la matérialisation de coupures vertes.

Conclusion

Sous réserve de la prise en compte de ces demandes, la commission émet un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.