



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Poitou-Charentes

Service connaissance des territoires
et évaluation
Division évaluation environnementale

Nos réf. : SCTE/DEE - FP - N° 716
Affaire suivie par : Fabrice Pagnucco
fabrice.pagnucco@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 05 49 55 63 44
Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

La Rochelle, le 29 JUIN 2012

La Préfète,

à

Monsieur le Maire de Marans

Objet : évaluation environnementale du PLU de Marans
PJ : projet d'avis au titre de l'autorité environnementale
Copie : DREAL Poitou-Charentes/SCTE

Par délibération du 27 mars 2012, le Conseil municipal de Marans a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui a été reçu en Préfecture le 29 mars 2012.

Vous trouverez ci-joint, en annexe, l'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet, conformément aux articles L.121-10 et suivants et R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme.

Cet avis signale les points qui méritent une attention accrue au regard notamment des attentes réglementaires et afin d'assurer une prise en compte de l'environnement satisfaisante.

Malgré quelques adaptations qu'il conviendrait de réaliser (notamment corriger des erreurs de zonage, développer des OAP pour les zones AU, s'interroger sur la constructibilité des zones inondables par des bâtiments agricoles bien que situés hors d'eau), le projet de PLU est satisfaisant vis-à-vis des enjeux environnementaux de la commune. Il sera cependant nécessaire, d'un point de vue formel, de compléter le résumé non technique ainsi que l'évaluation des incidences sur Natura 2000.

L'avis de l'autorité environnementale étant rendu public et joint à l'enquête publique, comme l'avis de l'État émis au titre de l'article L.122-8 du code de l'urbanisme, je vous invite à apporter au projet toutes modifications susceptibles de répondre aux remarques formulées.

A l'issue de l'enquête publique, il vous appartiendra de porter à ma connaissance et à celle du public la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L.121-14 et R.121-15 du code de l'urbanisme). A cet effet, une note d'information, jointe à la délibération d'approbation du document, pourra préciser les modifications qui auront été apportées au rapport environnemental du dossier approuvé.

La Préfète

Pour la Préfète
et par délégation

Le Secrétaire Général

Michel TOURNAIRE



PREFET DE CHARENTE MARITIME

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Poitou-Charentes

Service connaissance des territoires
et évaluation
Division évaluation environnementale

Nos réf. : SCTE/DEE – FP – n° 716

Affaire suivie par : Fabrice Pagnucco

fabrice.pagnucco@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 63 44

Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

S:\SCTE-DEE\dossiers_instruits\17\Urbanisme\Marans\Avis\avis_AE.odt

ANNEXE

**Avis de l'autorité environnementale au titre de
l'évaluation environnementale du PLU de Marans**

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ont été institués par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005 stipule que certains PLU sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale des plans et programmes, codifiée par l'article L.121-14 du code de l'urbanisme.

Conformément à cette procédure, le PLU de Marans fait l'objet du présent avis sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, il appartient à la collectivité d'informer le public et l'autorité environnementale sur la manière dont cet avis aura été pris en considération (articles L.121-14 et R.121-15 du code de l'urbanisme). En pratique, cette information pourra être faite sous forme d'une note, qui sera jointe à la délibération d'approbation du document, détaillant la manière dont le présent avis aura été pris en considération et précisant notamment les modifications qui auront été portées directement au rapport environnemental du dossier approuvé.

1. La démarche d'évaluation environnementale

Le présent avis a été élaboré en fonction des recommandations de la circulaire du 6 mars 2006, relative à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

On en retiendra principalement les éléments suivants

1.1. Contenu de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme.

Selon l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, « *lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants, le rapport de présentation :*

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.214-18 à R.214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

1.2. Avis de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur le projet de PLU, le préfet est saisi pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme (articles L.121-12, 1er alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme).

Outre une présentation du contexte (chap. 2), l'analyse qui suit va donc comporter successivement 2 volets : l'analyse du rapport environnemental (chap. 3) puis l'analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement (chap. 4).

Il s'agit d'un avis simple.

Il est soumis à la consultation du public, lors de l'enquête publique.

Ensuite, il appartient à la collectivité responsable de l'élaboration du document d'urbanisme d'informer le public et l'autorité environnementale sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L.121-14 et R.121-15 du code de l'urbanisme).

Il est formulé de manière séparée de l'avis de l'État prévu à l'article L.123-9, qui n'est pas limité aux seules préoccupations d'environnement.

Il est préparé, sous l'autorité du préfet, par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, en liaison avec les autres services de l'État compétents.

1.3. Suivi

Tous les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision, d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.

2. Contexte et cadrage préalable

Les textes réglementaires prévoient que seuls certains PLU, considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale.

Celui de Marans est concerné au titre de l'article R.121-14 -II-1° du code de l'urbanisme « *Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement* », c'est-à-dire susceptibles d'avoir des impacts sur un ou plusieurs sites Natura 2000, en l'occurrence le site FR5400446 « Marais Poitevin », désigné comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et le site FR5400100 du même nom, désigné comme Zone de Protection Spéciale (ZPS, dont les périmètres ne sont pas totalement identiques.

Pour cette évaluation environnementale, la commune a sollicité un cadrage préalable à l'évaluation environnementale (article L.121-12 du code de l'urbanisme). Ce cadrage, qui comprenait des précisions sur le cadre réglementaire et sur les données de base à prendre en compte, a été transmis le 25 février 2011 à la collectivité. Plusieurs réunions se sont également tenues, en présence de la DDTM et de la DREAL, afin de préciser certaines attentes réglementaires, notamment en terme de contenu du rapport environnemental.

Conformément à l'article R.121-15 du code de l'urbanisme, le directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) a été consulté en date du 12 avril 2012 dans le cadre de la préparation de cet avis.

3. Analyse du rapport environnemental

3.1. Caractère complet du rapport environnemental

Le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale. Dans sa forme, il correspond globalement aux attendus réglementaires.

- Diagnostic et articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes : Le diagnostic de territoire constitue le premier chapitre du document « *Diagnostic de territoire* » (pages 1 à 31). La thématique agricole est quant à elle traitée dans un chapitre spécifique (chapitre 4) intitulé « *Analyse agricole* » (pages 101 à 120). Bien que relativement succinct, il présente les grandes évolutions socio-économiques du territoire. Chaque sous-partie est conclue par un énoncé des problématiques et une formalisation des enjeux.

L'articulation avec les autres plans et programmes est abordée dans la deuxième partie du sixième chapitre « *Incidences des orientations du plan sur l'environnement & prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur* » (pages 164 à 169). L'analyse présentée se limite à celle de la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sèvre Niortaise et Marais Poitevin. Cette analyse est cependant complète et démontre que les orientations du PLU sont cohérentes avec les objectifs affichés dans ces documents supra-territoriaux.

- État initial de l'environnement et perspectives de son évolution, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable : L'état initial de l'environnement est traité dans le chapitre 2 « *Analyse paysagère* » (pages 31 à 45) et le chapitre 3 « *Analyse environnementale* » (pages 46 à 100). Les différents thèmes attendus de ce diagnostic sont abordés, avec une formulation des enjeux présentée à la fin de chaque sous-partie.
- Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur les sites Natura 2000 : L'analyse des incidences est présentée dans la première partie « *Évaluation des incidences* » (pages 155 à 163) du sixième chapitre. Un paragraphe spécifique sur Natura 2000 est présent page 171. Il reste très sommaire et cible uniquement le projet de jardins familiaux alors que d'autres projets (site des Ecluseaux par exemple) auraient mérité une analyse spécifique vis-à-vis de Natura 2000. On retrouve cependant quelques éléments page 143 et dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement : Ces points sont traités dans le chapitre 5 « *Bilan du PLU et aménagements à long terme* », particulièrement dans les parties 2 à 5 (pages 129 à 153).
- Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement : Ces mesures sont présentées dans la première partie du sixième chapitre. Elles sont directement intégrées à la rédaction, ce qui ne permet pas de les identifier aisément.

- Rappel que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation : Des indicateurs de suivi sont présentés dans la cinquième partie « Définition des indicateurs de suivi » (pages 172 à 173) du sixième chapitre. Aucune méthodologie de suivi (fréquence de renseignement des indicateurs, bilans intermédiaires) n'est cependant précisée.
- Résumé non technique des éléments précédents : Le résumé non technique se trouve dans la partie 6 « Résumé non technique et méthodologie de l'évaluation environnementale » du sixième chapitre (pages 175 à 178). Il est relativement succinct et appelle des compléments sur certains des thèmes attendus par le code de l'urbanisme. En effet, seul le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement sont présentés dans ce résumé.
- Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée : La manière dont l'évaluation a été effectuée est également présentée dans la partie 6 du sixième chapitre (pages 174 à 175).

3.2. Qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

Les paragraphes ci-dessous suivent l'organisation des différentes parties du rapport de présentation abordant les thèmes du rapport environnemental.

a) Diagnostic socio-économique (Chapitres 1 et 4)

Le diagnostic socio-économique est divisé en deux parties : le diagnostic de territoire et l'analyse agricole. Ces deux parties sont relativement complètes avec des analyses à différentes échelles (commune, communauté de communes, pays et territoires limitrophes). La problématique liée aux transports et aux déplacements ressort notamment de ce diagnostic comme un enjeu majeur sur le territoire communal. Des pistes de réponse sont d'ailleurs présentées à ce stade du rapport (création de parkings, aires de covoiturage).

La partie relative au développement économique gagnerait cependant à être précisée. En effet, Marans est un pôle d'emploi relativement important (environ 1 emploi pour 3,5 habitants) mais le diagnostic sur cette thématique reste très succinct. Le fait que plusieurs entreprises conséquentes soient situées sur le territoire communal n'est pas suffisamment exploité. Des compléments peuvent avantageusement être apportés à cette partie, d'autant plus que certaines extensions d'entreprises semblent anticipées par le plan de zonage.

L'analyse agricole est quant à elle relativement précise. Un état des lieux exhaustif a été réalisé, qui démontre l'importance de l'activité agricole sur la commune. Le risque de submersion est évoqué dans cette partie du rapport puisque susceptible de rendre les terres incultes (salinisation des terres). Il serait pertinent d'évoquer également ce risque comme potentiellement impactant pour les bâtiments d'exploitation, une partie des exploitations de Marans étant située dans des zones touchées par le risque de submersion.

b) État initial de l'environnement (Chapitres 2 et 3)

L'état initial de l'environnement est composé en deux volets : un volet paysager et un volet environnemental général. Le volet paysager présente une analyse de la qualité du paysage sur la commune de Marans, liée à la présence de canaux structurants le marais et à la présence du bourg avec une qualité architecturale intéressante (la commune de Marans est concernée par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et paysager (ZPPAUP)). Plusieurs photographies illustrent cette partie de façon intéressante. Néanmoins, l'absence de cartographie permettant de positionner tous les éléments structurants du paysage ne permet pas de faire ressortir ces enjeux de façon territorialisée.

Le deuxième volet, plus général, est structuré par thématique (biodiversité, eau, risques...). Une synthèse est présentée en fin de chaque partie thématique, permettant de préciser les enjeux sur la commune. L'analyse réalisée est principalement basée sur des données bibliographiques. Les travaux menés dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Aunis, dont fait partie la commune de Marans, ont cependant été utilisés à bon escient, notamment l'étude menée sur les continuités écologiques.

c) Justification des choix (Chapitre 5)

Cette partie présente les différents choix retenus pour établir le PADD et le décliner dans les documents graphiques et le règlement. Une analyse de différents scénarios est proposée (pages 133 à 139) sans que la modalité du choix final, qui semble être issue d'une combinaison des 3 scénarios présentés, ne soit clairement explicité. Cet élément permettrait de faire ressortir dans le rapport de présentation la démarche itérative menée pour définir le projet de territoire. Dans le respect du PADD, plusieurs orientations d'aménagement et de programmation sont mises en œuvre tant sur des secteurs à urbaniser (quartier du port, quartier de la gare) que sur des secteur plus naturels (jardins familiaux). Néanmoins, l'ensemble des différents secteurs classés en zones AU ne présente pas d'orientations d'aménagement et de programmation. Bien que non obligatoire pour un PLU réalisé selon les dispositions antérieures à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II, ce choix nécessite d'être explicité.

Ce chapitre présente également les choix qui ont conduit à la définition des différents zonages du PLU. La présentation réalisée est très intéressante car elle permet de connaître le caractère de chaque zone et les choix qui ont conduit à leur définition, avec un regroupement dans un tableau synthétique permettant une lecture aisée. Cependant, plusieurs zonages ne sont pas présentés. C'est le cas des zones Uel, Uxc, Uy, AUe, Nc et Nj notamment. Bien que la lecture du règlement permette d'apprécier la finalité des ces zones, des éléments d'explication doivent être présents dans le rapport de présentation.

Plusieurs zones AUx (zones futures d'urbanisation destinées à accueillir des activités) sont prévues dans le plan de zonage, sans qu'aucune justification ne soit apportée. Sans remettre en cause ces zones, qui semblent situées dans des secteurs *a priori* pertinents, il conviendrait d'apporter une justification de leur ouverture. Par exemple, la zone située au lieu-dit « Le Grand Clouc » semble répondre à un principe d'extension d'une activité existante mais aucun élément ne permet de le justifier. Cette remarque peut également être faite pour la zone AUe au sud de la voie ferrée.

d) Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement / Mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les incidences de la mise en œuvre du PLU (Chapitre 6)

Cette partie présente l'analyse des incidences réalisée dans le cadre de la révision du PLU. Cette analyse est logiquement structurée selon les différentes sous-parties de l'état initial de l'environnement. La présentation retenue n'est cependant pas optimale, car il est difficile de dissocier l'analyse des incidences des mesures d'adaptation mises en œuvre. Bien que succincte, cette analyse présente les différentes problématiques identifiées (consommation d'espace, traitement des eaux usées et pluviales, gestion des risques...) ainsi que les mesures d'adaptation mises en œuvre dans le cadre du PLU, en présentant et détaillant soit les outils de protection mis en place (règlement adapté, protections spécifiques telles que les Espaces Boisés Classés -EBC- ou recensement au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme), soit les choix retenus permettant d'éviter les incidences sur l'environnement (urbanisation maîtrisée, arrêt de l'urbanisation en bord de Sèvre par exemple).

Comme indiqué dans le paragraphe 3.1, l'analyse spécifique liée à Natura 2000 (article R.414-19 et suivants du code de l'environnement) nécessite quelques compléments afin de traiter de tous les

projets susceptibles d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000 (site des Ecluseaux, définition des secteurs A et Ah et des constructions qui y sont autorisées).

e) Le suivi (Chapitre 6-V)

Cette partie présente les quatre indicateurs qui permettront d'assurer le suivi de la mise en œuvre du PLU. Bien qu'intéressants, ces indicateurs ne permettent de suivre que les données concernant la construction, ce qui limite la portée de l'exercice. Ce suivi devant permettre d'analyser l'efficacité des choix réalisés et des mesures d'intégration et de protection de l'environnement et également de préparer les modifications ou révisions ultérieures du document, il aurait été intéressant de réfléchir à des indicateurs permettant de suivre les différentes thématiques de l'environnement susceptibles d'être affectées par le projet (capacité d'assainissement de la station d'épuration, suivi des demandes déposées en fonction des différents secteurs du plan de zonage, évolution de l'activité agricole sur la commune...).

f) Résumé non technique (Chapitre 6-VI-B)

Le résumé non technique proposé ne reprend pas les différentes parties du rapport de présentation. En effet, il se limite au quatre premières parties. Il doit donc être complété en conséquence afin de répondre aux attendus réglementaires. La réalisation de cartographies de synthèse pourrait également apporter une plus-value à cette partie, essentielle à une bonne information du public.

3.3. Conclusion sur l'analyse du rapport environnemental

Dans l'ensemble, le travail réalisé répond aux exigences réglementaires. Des compléments sont néanmoins attendus, en particulier sur l'évaluation des incidences Natura 2000 et sur le résumé non technique.

Le rapport environnemental, bien que perfectible sur certains points, notamment sur l'analyse des incidences qui pourrait présenter une forme plus claire et des éléments plus précis, retranscrit globalement bien la démarche d'évaluation environnementale menée dans le cadre de la révision du PLU et ne présente pas d'incohérence majeure.

On apprécie le travail d'analyse qui a été mené pour bâtir les éléments de diagnostic, que ce soit pour le diagnostic socio-économique, l'analyse de l'état initial de l'environnement ou l'analyse agricole.

4. Analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement

4.1. Concernant le PADD et le projet pour le territoire

Le projet de territoire, retranscrit dans le PADD, reprend les grands principes réglementaires. Les principaux objectifs sont donc les suivants :

- Préserver les personnes et les biens ;
- Préserver l'environnement et le paysage ;
- Développer la mixité fonctionnelle et sociale ;
- Faciliter la mobilité.

On regrette que le PADD ne soit pas plus spécifique au territoire de Marans et n'aille pas au delà de ces lieux communs, bien que primordiaux. Par exemple, aucune projection de développement démographique ou économique de la commune n'est présentée.

4.2. Concernant le zonage et le règlement

a) Préservation des secteurs à forte sensibilité environnementale

La commune de Marans est concernée, pour la majeure partie de son territoire, par des enjeux environnementaux forts liés notamment à la présence du marais. La partie ouest de la commune est ainsi concernée par les deux sites Natura 2000 « Marais Poitevin », et l'ensemble du territoire communal de marais est concerné par la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « Marais Poitevin ».

Le zonage du PLU prévoit une protection de ces secteurs par un sous zonage « indicé » (Ap et Np) pour les secteurs inclus dans les sites Natura 2000, permettant de préserver ces milieux riches et fragiles. Les règlements associés à ces zonages sont protecteurs et donc cohérents avec la volonté de protection. On peut remarquer cependant que le règlement des zones N est plus restrictif que celui des zones Np. Il serait donc cohérent d'aligner l'ensemble des règlements sur celui, plus protecteur, de la zone N.

Le plan de zonage semble par ailleurs présenter quelques erreurs:

- Au lieu-dit « Marais de la Loge Nord », une habitation à proximité d'un bâtiment d'exploitation reçoit un « pastillage » en « A » qui n'est pas cohérent avec le « pastillage » « Ah » de toutes les autres habitations situées à proximité des bâtiment d'exploitation ;
- La Sèvre Niortaise et les principaux canaux sont zonés en N alors qu'un zonage Np paraît plus cohérent compte tenu des enjeux de protection. Néanmoins, la remarque formulée précédemment sur ces règlements doit également être prise en compte ;
- Au lieu dit « Marais de Mouilleped », un petit secteur est classé en zone A, au nord de l'exploitation agricole. Aucune justification de ce classement n'est produite dans le rapport de présentation. Il conviendrait donc d'y remédier, d'autant plus que ce secteur est situé à l'intérieur du site Natura 2000 et soumis au risque d'inondation (par débordement de la Sèvre – Cf. page 82- et par submersion – Cf. page 87-).

b) Préservation des secteurs boisés

Plusieurs boisements, d'importance variable, sont présents sur la commune. Ces boisements bénéficient des protections inscrites au plan de zonage. Il semblerait que la protection mise en place soit celle permise par l'article L.123-1-5 7°, bien que cela ne soit pas clairement explicité. Il conviendrait donc d'indiquer précisément la protection appliquée.

De plus, les boisement étant assez peu présents sur la commune, un classement en EBC aurait semblé justifié, pour renforcer la protection.

Dans tous les cas, des éléments d'argumentation doivent être présentés afin de comprendre les choix de protection réalisés par la commune.

c) Maitrise de l'urbanisation

Le projet de développement communal arrêté prévoit la réalisation de 17 logements par an, soit 170 logements sur la durée d'application théorique du PLU. Pour répondre à ce besoin en logement, la commune indique prévoir 5 hectares pour la construction de logements. Il convient néanmoins d'indiquer que ce chiffre n'est pas cohérent avec celui présenté page 153 qui mentionne une superficie de 7 hectares. De plus, plusieurs zones destinées à l'accueil d'activités (artisanales, industrielles ou commerciales) sont ouvertes sans quantification de leur superficie. Bien que le projet de la commune soit économe, il conviendrait de préciser les différentes surfaces ouvertes à l'urbanisation afin de pouvoir quantifier précisément la consommation d'espace induite par le PLU.

d) Prise en compte des risques naturels et technologiques

La commune de Marans est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques, et particulièrement par le risque d'inondation par débordement de la Sèvre et par submersion. Un Plan de Prévention des Risques Littoraux est en cours d'élaboration à ce titre. La commune ayant néanmoins choisi d'arrêter le PLU avant son achèvement, des prescriptions ont été prises et transcrites dans le règlement. Malgré ces précautions, la construction de bâtiments agricoles reste autorisée en zone inondable. Bien que l'activité agricole doive être préservée, il conviendrait d'anticiper les conséquences que pourrait avoir une inondation sur un bâtiment d'élevage ou un bâtiment de stockage de matériel situé en zone inondable. Le règlement prévoit que « le plancher bas soit hors d'eau » mais des conséquences dommageables sur l'exploitation sont néanmoins vraisemblables, conséquences qui ne semblent pas avoir été analysées.

Dans tous les cas, il conviendra, une fois le PPRL approuvé, de procéder à une mise en compatibilité du PLU avec le PPRL en fonction des règles que ce dernier définira.

Concernant le risque d'inondation par débordement de la Sèvre, une cartographie des zones inondables est présentée page 82. Il apparaît que toutes les habitations situées à proximité de la Sèvre Niortaise dans sa partie canalisée se situent dans la zone inondable. Malgré cela, le zonage proposé ne se superpose pas de façon satisfaisante à l'empreinte urbaine existante et certaines dents creuses sont intégrées dans la zone UBa. Bien que le règlement n'autorise pas les nouvelles constructions, il conviendrait d'exclure toutes les parcelles non bâties de ce zonage afin d'afficher clairement la nécessité de conserver ces parcelles à l'état naturel (champ d'expansion des crues).

Concernant les risques technologiques, l'entreprise Simafex, établissement industriel pharmaceutique, fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) en cours d'élaboration, en conséquence de son classement comme site industriel SEVESO Seuil haut. Les premiers éléments d'études ont conduit à définir les zones de danger, ce qui a permis à la commune de définir des secteurs où les nouvelles constructions ne seront pas autorisées. Les zones ouvertes ont été réduites en conséquence à la zone du site PROTIMER, friche industrielle que la commune souhaite réinvestir, située à l'extérieur des zones de danger.

e) Prise en compte des continuités écologiques

La commune de Marans présente un grand nombre de corridors naturels (canaux, linéaires boisés) présentant un fort intérêt pour la faune (oiseaux, mammifères tels que la loutre notamment). Un inventaire de ces continuités est présenté dans l'état initial (pages 47 à 62) avec un « zoom » particulier sur le marais poitevin (inventaire réalisé par le parc interrégional du marais poitevin).

La commune, dans un souci de préservation, a mis en place des protections sur les linéaires boisés de son territoire ainsi que sur les ripisylves le long des cours d'eau et canaux. De plus, plusieurs orientations d'aménagement et de programmation encadrent des projets ne faisant pas l'objet de construction, dans l'objectif d'améliorer la qualité du milieu au niveau de l'aménagement. C'est le cas pour la zone des jardins familiaux et pour la zone de stockage de déchets inertes, pour lesquels un travail partenarial avec le parc interrégional du marais poitevin a été mené afin d'améliorer les conditions de vie des espèces fréquentant le site.

4.3. Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Plusieurs Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont proposées sur le territoire communal. Un grand nombre d'entre elles se situe sur des secteurs déjà urbanisés. Les secteurs faisant l'objet de ces OAP sont pour la plupart concernés également par un emplacement réservé permettant ainsi à la collectivité de pouvoir acquérir les terrains (droit de délaissement du propriétaire au profit du bénéficiaire de l'emplacement réservé).

Par contre, il convient de faire remarquer que les secteurs proposés à l'urbanisation en continuité des zones urbanisées (zones AU et 1AU) ne font pas l'objet d'OAP. Ce choix n'est pas explicité dans le rapport de présentation et ne semble pas tout à fait cohérent avec la volonté communale à la

fois de préserver les qualités architecturales et paysagères de la commune et de maîtriser les effets sur l'environnement. En effet, toutes les zones AU sont situées en périphéries des zones bâties et seront donc perçues assez facilement dans le paysage. Un traitement spécifique des limites avec le milieu naturel s'avère de plus nécessaire, et les OAP permettent également d'apporter une réponse à cet enjeu. Il conviendrait donc de présenter des OAP pour les secteurs suivants :

- zones AU et AUx dédiées à l'habitat et à l'activité commerciale à l'ouest du bourg ;
- zone AUx située au sud du bourg, le long de la RD 137 ;
- zone AUe située à proximité de la gare, secteur identifié comme principal à l'échelle de la commune dans le PADD et le rapport de présentation (ré-ouverture de la gare) ;
- zone AUx située au sud de la commune en extension de la zone Ux accueillant une activité existante.

5. Conclusion

La ville de Marans est bâtie sur une île calcaire en plein marais. Cette morphologie particulière induit plusieurs caractéristiques : une biodiversité très riche liée à la présence du marais sur une majeure partie du territoire, une forte relation à l'eau liée au nombre important de canaux traversant la commune, une qualité paysagère certaine induite par une mosaïque de milieux ainsi que par la présence de la ville bâtie sur le point haut de la commune, et enfin une vulnérabilité aux risques naturels du fait de la présence de la Sèvre Niortaise et de la proximité de l'océan. Ces caractéristiques font que le territoire de la commune de Marans est assez contraint et nécessite un projet de territoire tenant compte de plusieurs enjeux environnementaux majeurs.

Le projet présenté, accompagné de son rapport environnemental répond en grande partie à cet objectif malgré quelques incohérences mineures ou oublis de forme. Il intègre les principales préoccupations environnementales du territoire, prévoit une consommation d'espace modérée, démontre une volonté de renouvellement urbain, de préservation des milieux naturels et de protection des personnes vis-à-vis des risques d'inondation.

Malgré quelques adaptations qu'il conviendrait de réaliser (notamment corriger des erreurs de zonage, développer des OAP pour les zones AU, s'interroger sur la constructibilité des zones inondables par des bâtiments agricoles), le projet de PLU est satisfaisant vis-à-vis des enjeux environnementaux de la commune.

Il sera cependant nécessaire de compléter le résumé non technique ainsi que l'évaluation des incidences sur Natura 2000.

La Directrice régionale

Signé

Anne-Emmanuelle OUVRARD