



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré sur le projet d'élaboration
de la carte communale (CC)
Le Mazeau (85)**

N°MRAe PDL-2024-7714

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges dématérialisés, comme convenu en séance collégiale du 13 mai 2024, sur l'avis relatif au projet d'élaboration de la carte communale du Mazeau (85).

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Bernard Abrial, Paul Fattal et Daniel Fauvre.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la commune du Mazeau, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 26 février 2024 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 14 mars 2024 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la carte communale de la commune du Mazeau en tant que carte communale permettant la réalisation d'aménagements susceptibles d'impacter significativement un site Natura 2000 (article R.104-15 du code de l'urbanisme).

Le présent avis est produit sur la base des documents, non datés, dont la MRAe a été saisie dans leur version transmise par la collectivité le 26 février 2024.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de carte communale et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune disposait d'un plan d'occupation des sols (POS) dont l'approbation remonte au 6 mars 2000. Depuis le 27 mars 2017, le POS est devenu caduc par application des dispositions de l'article 135 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Par conséquent, la commune est soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU) dans l'attente d'un nouveau document d'urbanisme opposable.

Par délibération du 27 janvier 2022, la collectivité s'est engagée dans l'élaboration d'une carte communale.

Le Mazeau est une commune du sud-est du département de la Vendée, limitrophe avec le département des Deux-Sèvres. Elle est située à une vingtaine de kilomètres de Fontenay-le-Comte au nord-ouest et à une quinzaine de kilomètres de Niort à l'est. Elle compte 443 habitants (INSEE 2020) pour une superficie de 8,32 km².

La commune du Mazeau appartient à la communauté de communes Vendée Sèvre Autise qui compte une population totale de l'ordre de 17 000 habitants sur un territoire de 16 communes.

Les communes membres de Vendée Sèvre Autise se sont positionnées en 2017 contre le transfert de la compétence de planification de l'urbanisme à la communauté de communes.

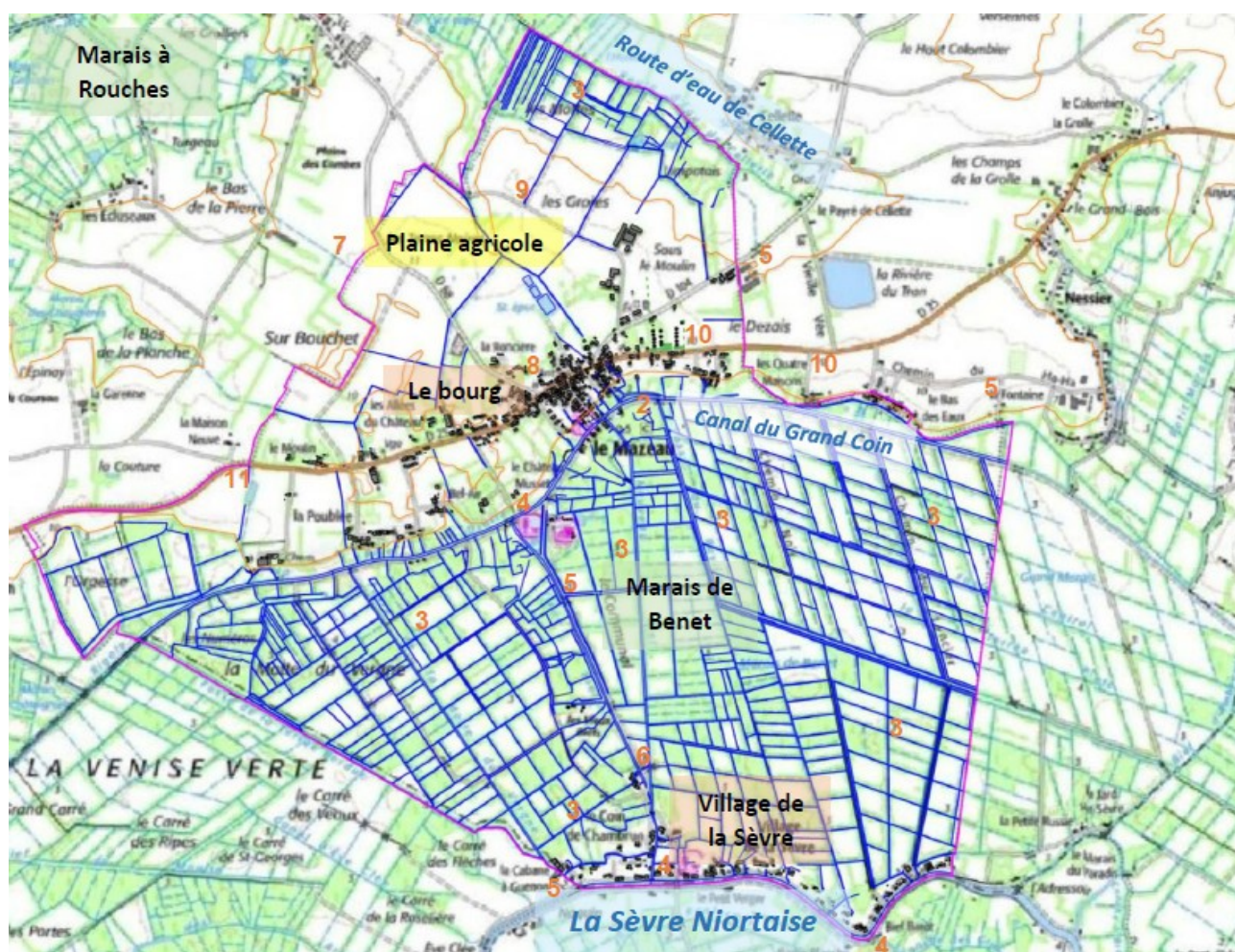
Le schéma de cohérence territorial (SCoT) Sud Est Vendée approuvé le 21 avril 2021 regroupe les 60 communes des communautés de communes du Pays de La Chataigneraie, du Pays de Fontenay-Vendée et de Vendée Sèvre Autise pour une population totale de 67 000 habitants.

Cette commune fait partie du parc naturel interrégional du Marais poitevin. Le territoire se

caractérise par une richesse des milieux naturels et une qualité paysagère reconnues au travers d'inventaires et de protections réglementaires telles que des zones naturelles d'intérêt écologique faunistiques et floristiques (ZNIEFF), le site Natura 2000¹ et le site classé du Marais poitevin.

Le bourg du Mazeau s'étend de manière linéaire sur l'axe de la route départementale (RD) 25 reliant Benet au nord-est à Maillet à l'ouest. Il est situé sur un secteur de plaine agricole ouverte entre une langue du marais mouillé au nord et le canal du grand Coin qui constitue la frange du marais de Benet (marais mouillé de la « Venise verte ») situé au sud. La Sèvre niortaise longe la limite sud du territoire communal en bordure de laquelle se situe le village de la Sèvre regroupant une cinquantaine d'habitations implantées historiquement dans le marais à partir de la moitié du 19^e siècle à la faveur d'aménagements, de curage et d'élargissement du cours d'eau.

De nombreux hameaux ou fermes isolées se sont également implantés dans l'espace entre les terres hautes et le marais.



Le Mazeau - Environnement du bourg – Source dossier

Après avoir connu une diminution constante de la population qui à son niveau le plus élevé comptait 536 habitants en 1968, la démographie s'est stabilisée à partir des années 2000 autour de 430 habitants pour ensuite connaître une légère progression due à la réalisation récente d'un lotissement de 15 habitations.

1 Zone de protection spéciale (ZPS) et zone spéciale de conservation (ZSC) du site Natura 2000 du Marais poitevin.

1.2 Présentation du projet de carte communale

La carte communale prévoit, d'ici sept à dix ans², la création au maximum de vingt-six logements, seize au sein de l'enveloppe urbaine en mobilisant des dents creuses (1,4 ha) auxquels pourraient s'ajouter la mobilisation d'un logement vacant et deux changements de destination d'anciennes granges et enfin sept en extension urbaine (0,43 ha).

Au regard des activités économiques, la carte communale identifie deux secteurs constructibles Zca : 0,6 ha destiné à la construction d'un atelier municipal au nord du bourg, et 1,82 ha pour rénover et mettre en valeur le camping municipal au sud, au cœur du marais.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de carte communale identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre de la carte communale d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la protection de la biodiversité et des milieux naturels remarquables ;
- la prise en compte du risque inondation ;
- la limitation de la consommation d'espace ;
- la préservation du paysage du marais et du site classé en particulier.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

2.1 Analyse de l'état initial de l'environnement

Le rapport propose une présentation claire et complète de l'état initial des différentes composantes de l'environnement du territoire communal.

Ainsi sont exposées notamment les différentes entités caractéristiques du Marais poitevin, son réseau hydrographique, ses zones humides, et les habitats naturels qu'il représente pour la faune inféodée à ces milieux. Au regard de ce contexte de marais à proximité du bourg et de la topographie du territoire qui varie entre + 1 m et + 12 m NGF, le rapport présente également l'exposition du territoire par rapport au risque d'inondation (via la Sèvre niortaise et le Marais poitevin ou via les remontées de nappe).

Du point de vue des enjeux patrimoniaux paysagers, naturels et culturels le dossier dresse une description de l'état initial de l'environnement de qualité en valorisant les diverses ressources portées à la connaissance de la collectivité (atlas régional des Pays de la Loire, données du Parc naturel régional au titre des sites et du Grand site de France, de l'inventaire général de la Région Pays de la Loire...). Le rapport rappelle la place particulière de l'arbre, notamment le frêne têtard emblématique du territoire.

Les visites de terrain et la mobilisation de l'inventaire du patrimoine du Mazeau en Vallée de la Sèvre niortaise par l'Inventaire général des patrimoines de la région Pays de La Loire³ ont permis d'établir une description de qualité de l'état initial. Ainsi les caractéristiques du site classé du

2 Le dossier indique une durée limitée prise en compte pour l'établissement de la carte communale, dans l'attente d'une possible prescription d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui pourrait intervenir d'ici cinq ans.

3 Fondé en 1964, l'Inventaire général du patrimoine a pour mission de recenser, étudier et faire connaître le patrimoine urbain, architectural, artistique et mobilier de la France.

Marais mouillé ont été relevées avec attention pour les contextualiser à la commune du Mazeau : tels que le bâti maraîchin traditionnel et industriel (laiterie coopérative), le hameau du village de la Sèvre.

2.2 Diagnostic socio-économique du territoire

Le dossier expose de façon complète les principaux éléments qui caractérisent la commune du Mazeau du point de vue de sa population, de ses activités économiques, de ses équipements, de ses commerces et services ainsi qu'en ce qui concerne la composition du parc de logements.

Il revient dans le détail sur l'analyse de la dynamique de construction des dernières années au regard des évolutions démographiques.

2.3 Justification des choix retenus notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

Le scénario de croissance démographique retenu par la commune est de 0,61 % par an, calé sur celui affiché au SCoT pour la communauté de communes Vendée Sèvre Autise (hors commune de Benet). Même si ce taux de croissance annuel envisagé reste inférieur à celui constaté entre 2020 et 2024 (+1 %), il reste toutefois ambitieux et repose en grande partie sur la mobilisation du foncier qui reste difficile au sein de l'enveloppe urbaine qui devrait accueillir les trois quarts des logements à créer.

Aussi le dossier gagnerait à préciser quelles actions et quels leviers la collectivité entend mobiliser afin de libérer le foncier pour atteindre le développement souhaité.

La MRAe recommande d'indiquer les actions que compte engager la collectivité afin de permettre une libération du foncier, au sein de l'enveloppe urbaine, nécessaire à son développement démographique.

Les surfaces et localisations des futures zones constructibles sont présentées et argumentées en réponse à une volonté communale de conforter le bourg en proposant des espaces constructibles dans le tissu existant (dents creuses), au sein de l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate de celle-ci.

Toutefois, dans la partie 5.2 du rapport concernant les besoins en logements au regard des objectifs démographiques, il est indiqué une durée de vie prévisionnelle de la carte communale qui serait comprise entre 5 et 7 ans, compte tenu que l'élaboration d'un PLUi pourrait être prescrit d'ici 5 ans. Ainsi, le projet de développement de la commune correspondant vise un objectif d'environ 17 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, correspondant à un taux annuel moyen de progression démographique qui est effectivement autour de 0,61 %, et à la construction de 15 nouveaux logements, sur la base d'un taux d'occupation évalué à 2,1 personnes par ménage sur l'ensemble du parc et tenant compte du renouvellement du parc de logements, du desserrement des ménages, et de la variation des logements vacants et de résidences secondaires.

Pourtant au final il apparaît que la carte communale est dimensionnée pour 26 logements pour un horizon de 7 à 10 ans (cf bilan global des surfaces constructibles et de la consommation d'espace), supérieur à la durée prévisionnelle de la carte communale.

La MRAe recommande d'argumenter l'échéance de 7 à 10 ans retenue pour dimensionner le besoin en logements et les espaces constructibles d'une carte communale dont il faut rappeler

qu'elle doit faire 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 six ans à compter de son approbation.

En ce qui concerne les deux secteurs constructibles à vocation d'activité économique, celui situé au nord du bourg est justifié par le besoin de construire un atelier municipal. L'inscription du secteur sud constitue un préalable à la nécessaire régularisation au travers d'un permis d'aménager du terrain de camping existant et créé antérieurement au classement du site du Marais poitevin au sein duquel désormais de tels aménagements ne peuvent plus être créés. Ce faisant le dossier ne revient pas sur le cadre réglementaire particulier qui permettrait aujourd'hui une telle régularisation dans le cadre du réaménagement du camping dont l'exploitation a été reprise récemment.

La MRAe recommande de rappeler le cadre réglementaire dans lequel le réaménagement du camping existant doit s'opérer au regard de sa situation particulière au sein du site classé du Marais poitevin, qui justifierait ainsi son inscription en zone constructible (ZCa) de la carte communale.

2.4 Articulation de la carte communale avec les autres plans et programmes

Si vis-à-vis du SCoT et du SRADDET le rapport présente les principales orientations et dispositions avec lesquelles la carte communale doit être compatible ou dont elle a à tenir compte, en revanche en matière de risque inondation, la partie du rapport consacrée à l'articulation de la carte communale avec les documents supra communaux apparaît trop peu démonstrative. Le dossier se limite en effet à indiquer la prise en compte du risque uniquement pour ce qui concerne la zone constructible du bourg. Ce faisant, il n'aborde pas la situation particulière du camping soumis à un aléa fort. La MRAe rappelle la nécessaire prise en compte des dispositions réglementaires du PGRI 2022-2027 du bassin Loire Bretagne dont la révision est postérieure à l'approbation du SCoT, sans avoir à attendre de futures prescriptions d'un plan de prévention du risque inondation dont l'aboutissement n'est pas connu à ce jour.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse de la compatibilité de la carte communale avec les dispositions du PGRI opposables au document d'urbanisme.

2.5 Analyse des incidences et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du projet de carte communale

Le rapport comporte un examen des incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur.

L'analyse est principalement axée sur les effets de l'occupation du sol des futures zones constructibles au regard de leur usage actuel et de leur sensibilité du point de vue de l'absence d'inventaire ou de mesure de protection des milieux naturels.

Au regard du contexte particulier de la commune du Mazeau fortement marquée par la présence des secteurs de marais et de zones humides du Marais poitevin, l'étude développe notamment l'analyse des incidences sur le site Natura 2000 et conclut à l'absence d'incidences notables de la zone constructible du bourg.

Cependant, l'analyse menée est incomplète. En effet, en ce qui concerne la ZCa du camping communal « Le Marais Sauvage », l'évaluation environnementale renvoie intégralement à une analyse à produire dans le cadre d'un permis d'aménager à déposer ultérieurement. La MRAe rappelle que l'étape de planification urbaine est justement le stade propice à la prise en compte

des enjeux environnementaux le plus en amont possible. Au cas présent, cela revêt une importance toute particulière au regard de la sensibilité du milieu et d'un secteur soumis à un aléa d'inondation.

Quand bien même les divers services de l'État et autres partenaires comme le Parc Naturel Régional du Marais poitevin sont associés à la démarche visant à permettre un réaménagement du camping dans les règles, le rapport de présentation devrait à tout le moins rappeler toutes conditions auxquelles le futur projet devra satisfaire en matière d'environnement. À ce stade aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation n'est clairement affirmée. La présentation de la synthèse du plan programmatique du secteur de camping ne permet pas de répondre à toutes les questions.

La MRAe recommande de présenter une analyse des incidences de l'inscription d'une zone constructible dédié au camping en zone de marais mouillé, en zone inondable, en site classé et en site Natura 2000 du Marais poitevin.

2.6 Dispositif de suivi

L'évaluation environnementale propose un tableau avec une série d'indicateurs de suivi relative aux différentes composantes de l'environnement. Toutefois la MRAe relève qu'aucune valeur d'état initial, de valeur cible ni de fréquence de renseignement ne sont indiquées .

La MRAe rappelle que la carte communale doit faire 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 six ans à compter de son approbation.

La MRAe recommande de préciser pour chacun des indicateurs proposés une valeur d'état initial et une valeur d'objectif à échéance de la carte communale, afin d'être en capacité d'en tirer un bilan à six ans.

2.7 Résumé non technique

Le résumé non technique est produit en fin de rapport environnemental, ce qui n'en facilite pas l'accès. Néanmoins, sur la forme, il apparaît de compréhension facile pour le public et il reprend de manière synthétique l'ensemble des éléments du rapport.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale

3.1 Biodiversité et milieux naturels et remarquables

La délimitation des zones constructibles de la carte communale a pris en considération la zone humide et le site Natura 2000 du Marais poitevin pour ce qui concerne le bourg et ses abords.

Le maintien d'une activité de camping en cœur du marais mouillé, pose la question des risques de pollution associés à la gestion de l'assainissement des eaux usées en prise directe avec le milieu naturel et par ailleurs soumis à l'aléa inondation, quand bien même la capacité d'accueil n'aurait pas vocation à s'accroître. Il en résulte par conséquent une exigence particulière du point de vue de la conformité du dispositif d'assainissement autonome de ce secteur.

S'agissant de la biodiversité plus ordinaire, au regard du niveau d'enjeu et de la sensibilité des espaces convoités pour l'urbanisation qu'elle soit à usage de logements ou d'activités, il peut être considéré que la carte communale ne présentera que peu d'incidences.

La carte communale donne des orientations pour préserver des alignements d'arbres et des haies.

La MRAe souligne la pertinence du choix qui a été fait d'identifier au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme les éléments présentant un intérêt patrimonial, écologique et paysager.

Le village de La Sèvre situé intégralement au sein du marais mouillé, figurant en zone non constructible de la carte communale continuera par conséquent d'être régi par les dispositions du règlement national d'urbanisme. Par conséquent seules des extensions limitées des constructions existantes et des opérations de réhabilitation du bâti resteront possibles et soumises à des prescriptions relatives à la prise en compte de la servitude du site classé.

Par ailleurs, diverses constructions existent déjà dans les zones non constructibles de la future carte communale, à propos desquelles le rapport rappelle les dispositions qui s'imposent au titre de l'article L161-4 du code de l'urbanisme. Pour autant l'évaluation environnementale ne propose pas une approche des incidences notamment des changements de destination des constructions (annexes par exemple) qui pourraient y être autorisés notamment dans les secteurs non couverts par la servitude du site classé. Par conséquent, il paraît opportun que la collectivité s'attache a minima à retenir un indicateur qui puisse lui permettre de suivre les évolutions de la situation dans ces secteurs particuliers.

La qualité de l'eau revêt une importance particulière pour le marais et la préservation des habitats naturels et espèces animales associées. La définition des périmètres de zones constructibles est cohérente avec la cartographie des secteurs à assainir de manière collective. La station d'épuration dispose par ailleurs des capacités résiduelles suffisantes afin de traiter les effluents induits par les nouvelles constructions projetées. Pour autant, comme cela était rappelé dans la décision de dispense de révision du zonage d'assainissement⁴, il revient à la collectivité de poursuivre ses actions afin de résorber les venues d'eaux claires parasites dans le réseau d'assainissement collectif des eaux usées ainsi qu'au service public de l'assainissement non collectif (SPANC) de suivre l'évolution des non-conformités qui concernaient certains dispositifs d'assainissement autonomes, notamment ceux en secteur de marais pour le village de la Sèvre et pour le camping « du Marais Sauvage » au regard de sa capacité d'accueil de 57 emplacements.

Cet établissement d'hôtellerie de plein air doit faire l'objet d'un permis d'aménager afin d'encadrer l'activité normalement interdite en site classé, en bénéficiant d'un régime dérogatoire du fait de son existence antérieure à la désignation du site. La MRAe rappelle que, préalablement, le projet de requalification a vocation à faire l'objet d'un examen au cas par cas⁵. Dans ce cadre, une attention particulière sera portée notamment du point de vue de la préservation des milieux du site Natura 2000 et de la zone humide labellisée Ramsar, de la qualité paysagère ainsi que de la réversibilité des aménagements du fait de la vulnérabilité du site en zone inondable.

3.2 Risque inondation

Malgré la redéfinition de l'aléa inondation qui pourrait intervenir dans le cadre de l'élaboration d'un PPRi, la zone constructible du bourg et de la zone d'activité destinée à accueillir l'atelier municipal sont hors zone d'aléa de l'atlas des zones inondables de la Sèvre niortaise et du Marais Poitevin. Une nouvelle étude d'aléas des risques inondation sur un vaste secteur qui englobe la commune est en cours. Les premiers éléments indiquent que le secteur du camping serait concerné par un aléa fort supérieur à 1 m d'eau. La MRAe rappelle qu'en la matière la doctrine nationale conduit à ne pas autoriser d'aménagements qui conduiraient à accroître la vulnérabilité du camping qui figure à l'arrêté n°22/CAB-SIDPC/429 portant approbation de la liste des terrains de campings exposés aux risques majeurs dans le département de la Vendée. Il en résulte par

4 [Décision n°2023DKPDL / PDL-2023-7029 du 24 juillet 2023](#)

5 Les terrains de camping et caravanage permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements font l'objet d'un examen au cas par cas afin de statuer quant à la nécessité de les soumettre à l'obligation de réaliser une étude d'impact, cf catégorie 42 a) du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement.

conséquent de fortes interrogations quant à la pérennité d'une telle activité qui serait alors très contrainte pour son réaménagement et sans perspective de développement. Aussi, la MRAe relève que l'évaluation environnementale ne s'est pas particulièrement attachée à exposer les raisons pour lesquelles une relocalisation de cette activité ne serait pas à privilégier dès lors que le maintien sur place nécessite un réaménagement global à l'avenir incertain.

3.3 Organisation spatiale et limitation de la consommation d'espace

Du point de vue de l'organisation spatiale la collectivité a recherché un développement au plus près du bourg ou des activités existantes en évitant ainsi les zones de forte sensibilité écologique comme évoqué précédemment, mais a également tenu compte du risque inondation correspondant aussi aux secteurs de marais et de zones humides, excepté pour la zone constructible dédiée au camping.

La collectivité s'est attachée à rechercher les possibilités de mobilisation des « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbaine pour la création de logements.

Nonobstant la remarque formulée précédemment concernant le dimensionnement de l'objectif de construction de logements à horizon de 10 ans pris en compte pour l'établissement de la carte communale, la consommation d'espace à l'échelle du territoire reste modeste. Sur les 2,62 ha de terrains libres constructibles du document, seul 1,06 ha est à considérer au titre de la consommation d'espace naturel agricole et forestier. De ce point de vue le projet de carte communale s'approche d'une réduction de sa consommation de 50 % par rapport à la période 2011-2021 qui était de 2 hectares, cohérente avec l'objectif national intermédiaire en 2031 de la trajectoire du zéro artificialisation nette des sols (ZAN) instauré par la loi Climat et Résilience⁶.

3.4 Site et Paysage

Comme indiqué précédemment le recours à l'article L.111-22 du code de l'urbanisme pour identifier les éléments d'intérêt patrimonial, écologique et paysager s'avère pertinent et résulte d'un travail visant à tenir compte des éléments qui constituent l'identité du site classé du Marais poitevin.

Au travers de son rapport, le projet de carte communale qualifie les styles architecturaux et définit les caractéristiques à respecter. La charte architecturale et paysagère constitue le document de recommandations et de prescriptions de nature à assurer la protection des éléments identifiés au titre de l'article L 111-2 et vient en appui et en illustration.

La structuration de l'espace urbain au plus proche du marais mouillé, ses motifs paysagers liés à l'eau, ont été préservés de l'ouverture à l'urbanisation.

Le point le plus sensible de la carte communale a trait à la zone du camping dont le traitement paysager se devrait d'être à la hauteur des enjeux du site pour connaître une issue favorable nonobstant l'ensemble des autres aspects environnementaux à respecter et évoqués précédemment.

4. Conclusion

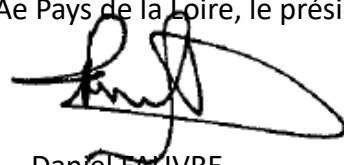
Le projet de carte communale du Mazeau traduit la recherche d'une économie de consommation d'espace. Une justification du besoin de création de logements, en cohérence avec la durée prévisible de la carte communale, apparaît néanmoins nécessaire.

⁶ [Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets](#)

L'ensemble des zones constructibles épargne les secteurs de grande sensibilité écologiques, hors zone humide, hors secteurs inondables et hors site classé du Marais poitevin, excepté pour la zone du camping communal existant dont le réaménagement apparaît particulièrement contraint et dont l'acceptation finale repose sur des éléments d'analyse pré-opérationnels à présenter dans le cadre d'une future procédure d'autorisation au titre de l'urbanisme. Toutefois la carte communale ne retranscrit que très partiellement toutes les exigences auxquelles ce projet qu'elle entend permettre, par son inscription en zone constructible, devra se conformer, et vis-a-vis desquelles des solutions alternatives d'implantation hors site auraient gagné à être mises en perspective dans le cadre de la démarche d'évaluation.

Nantes, le 22 mai 2024

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel FAUVRE', with a large, sweeping flourish at the end.

Daniel FAUVRE