

Coulon, le 12 avril 2024

DREAL des Pays de la Loire  
SCTE / Division Évaluation Environnementale

Madame Véronique Veyssière-Maupeu,  
Chargée du suivi des procédures MRAe

5, Rue Françoise Giroud  
CS 16326  
44263 Nantes Cedex 2

**Objet : Élaboration de la carte communale du Mazeau**  
**– Avis dans le cadre de l'examen au titre de l'évaluation environnementale du projet**

*Dossier suivi par : L. Chaigneau / G. Calvez / C. Rovinski*

*Pièce jointe : Avis*

**Copie : Mairie du Mazeau – Monsieur Bernard Bordet, Maire**

Madame,

Par courriel reçu le 14 mars 2024, vous avez consulté le Parc naturel régional du Marais poitevin dans le cadre de l'examen au titre de l'évaluation environnementale de la carte communale du Mazeau.

En effet, la commune du Mazeau est classée en Parc naturel régional du Marais poitevin par décret du 20 mai 2014. Ainsi, conformément à l'article L333-1 du Code de l'environnement, sa carte communale doit être compatible avec la Charte du Parc.

J'ai le plaisir de vous adresser, ci-joint, l'avis du Parc naturel régional du Marais poitevin sur ce projet.

Je vous prie de croire, Madame, à l'expression de mes sincères salutations.

Pascal DUFRETEL  
Syndicat mixte  
LE PRÉSIDENT  
Parc naturel régional du Marais poitevin

Président du Parc naturel régional du Marais poitevin



## **Avis du Parc naturel régional du Marais poitevin sur le projet de carte communale du Mazeau**

La commune du Mazeau est classée en Parc naturel régional du Marais poitevin par décret du 20 mai 2014. Ainsi, conformément à l'article L333-1 du Code de l'environnement, sa carte communale doit être compatible avec la Charte du Parc.

Comme exposé dans le rapport de présentation, la commune est couverte par le SCoT Sud-Est Vendée approuvé le 21 avril 2021. Elle était dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 6 mars 2000 et devenu caduc le 27 mars 2017 dans la mesure où la Communauté de communes Vendée Sèvre Autise n'a pas opté pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Un PLUi pourrait être prescrit d'ici cinq ans et la commune du Mazeau, présentant des objectifs de développement modérés, a souhaité élaborer une carte communale par délibération du 27 janvier 2022, afin de sortir de la simple application du règlement national d'urbanisme (RNU). Cette délibération a fixé les objectifs suivants :

- prendre en compte le SCoT Sud-Est Vendée approuvé le 21 avril 2021 ;
- maîtriser le développement de la commune en harmonie avec son environnement ;
- protéger et valoriser le patrimoine bâti, naturel et paysager de la commune ;
- développer et préserver l'activité agricole.

Ces objectifs sont cohérents avec la Charte du Parc, qui s'attache à l'intégration des éléments suivants :

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

Les services du Parc naturel régional du Marais poitevin ont suivi l'élaboration de la carte communale du Mazeau afin que celle-ci réponde aux évolutions de la commune tout en préservant ses **grandes qualités patrimoniales et environnementales**.

Le Mazeau est en effet une **commune emblématique** du Marais poitevin, caractérisée par une plaine agricole abritant le bourg et entourée d'espaces de marais mouillés.

Ces derniers appartiennent au **site classé** « du Marais mouillé poitevin » et le Village de la Sèvre, situé au sud de la commune le long de la Sèvre Niortaise, appartient au **site inscrit** « des villages du Marais mouillé poitevin ».

Ces mêmes marais bénéficient d'un classement en **zone Natura 2000** au titre des directives « habitats » et « oiseaux ». Des **zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)**, de type I et de type II, les couvrent également.

Tous ces régimes témoignent de la **richesse architecturale, paysagère et environnementale** de la commune, que la carte communale doit identifier et protéger.

Le diagnostic de la carte communale prend bien en compte les **zones humides** et la **trame verte et bleue (TVB)**. Les zones humides y sont correctement identifiées (Forum des Marais atlantiques 1999 et inventaire intercommunal réalisé en 2016) et les zones constructibles, épousant l'**enveloppe urbaine** existante du village, les évitent. Les **haies et boisements** sont également pris en compte.

La **consommation foncière** est très limitée. Les **dents creuses** à mobiliser dans l'enveloppe urbaine sont intégrées et deux **zones « Zca »** permettent d'inscrire les **projets d'aménagement** de la commune dans la carte communale :

- l'une, au nord du bourg, vise à conforter le **pôle d'équipements** constitué de l'école, de la garderie et des équipements de loisirs par la création d'une maison d'assistantes maternelles et la construction de quatre à cinq logements locatifs publics ; ce même site pourrait également, à moyen terme, accueillir un atelier municipal, sur une zone déjà artificialisée ;
- l'autre, dans le marais au sud du bourg, vise à accompagner la rénovation, la mise en valeur et le développement mesuré du **camping municipal**.

Ces projets apparaissent cohérents avec les besoins et objectifs de la commune.

Par ailleurs, les **caractéristiques architecturales et paysagères** de la commune sont bien exposées et illustrées. Au-delà du diagnostic, la commune a procédé à l'identification des **éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique au titre de l'article L111-22 du code de l'urbanisme**.

Une « **Charte architecturale et paysagère** » vient ainsi définir les **prescriptions** assurant la protection des éléments identifiés et, plus globalement, fixer des **objectifs** en matière de qualité architecturale et paysagère pour les opérations de rénovation et de construction dans l'ensemble de la commune.

Cette charte, à laquelle les services du Parc naturel régional du Marais poitevin ont grandement contribué, est satisfaisante mais appelle néanmoins quelques remarques de fond.

- Page 16, sur les « Ouvertures, menuiseries et leurs couleurs » :

Les **recommandations sur les couleurs** (dernier paragraphe de l'encadré) sont à revoir et à mettre en cohérence avec les préconisations du Parc figurant page 17.

La rédaction suivante est proposée :

*« Les fenêtres et les volets seront de couleur traditionnelle appartenant à la gamme des blancs cassés, gris clair, vert passé ou bleu gris, rouge bordeaux... en se référant au nuancier « ouvertures-volets » ci-après (page 17).*

*Il est recommandé que les portes et portails soient de couleur plus sombre en se référant au nuancier « portes-portails » ci-après (page 17). »*

L'illustration choisie tout en haut à droite de la page 17 est ainsi à supprimer ou à remplacer.

- Page 23, sur « La maison neuve d'inspiration traditionnelle » :

Les **illustrations choisies** et les **textes qui les accompagnent** laissent penser qu'il s'agit des deux façades d'une même maison. Cela nuit à la compréhension du propos.

- Page 24, sur « La maison neuve d'inspiration contemporaine » :

Dans le premier paragraphe de l'encadré, le Parc naturel régional du Marais poitevin est à mentionner dans le **conseil aux porteurs de projets**, à l'instar du CAUE.

- Page 29, sur les « Dispositions portant sur les plantations et abords du bâti » :

Dans les « *caractéristiques d'origine à respecter* », il serait pertinent d'ajouter les **sols perméables, empierrés ou enherbés** pour mieux asseoir les prescriptions établies.

Dans le premier paragraphe, le terme « *paysager* » apparaît ambigu. Il serait préférable d'utiliser l'adjectif « *végétalisés* », plus simple et plus clair pour le grand public : « *Les abords des habitations sont traditionnellement très végétalisés [...]* ».

- Page 31, sur les « Dispositions portant sur les frênes et arbres têtards » :

Il apparaît nécessaire de reformuler le **premier paragraphe de l'encadré des prescriptions**.

Face à la chalarose du frêne, champignon qui fait mourir les arbres de cette essence, l'enjeu est de **diversifier les essences plantées**. L'expression « *maintenir les plantations de frênes têtards* » est ainsi inadaptée selon le sens dans lequel on entend le mot « *plantations* » : désigne-t-on les « plantations » existantes, entendues comme les ensembles d'arbres existants, ou les « plantations » à réaliser, pour de nouveaux arbres ?

Afin d'**éviter tout contresens**, la phrase pourrait être simplifiée dans la rédaction suivante : « *Maintenir les arbres têtards en bordure de conches et fossés pour affirmer la lecture du paysage et consolider les berges.* ».

Par ailleurs, les services du Parc reviendront vers le bureau d'études Pernet, rédacteur du document, pour faire part de **quelques remarques de forme**.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la commission en charge des avis réglementaires du Parc naturel régional du Marais poitevin émet un **avis favorable** au projet de carte communale de la commune du Mazeau, assorti des remarques développées sur la Charte architecturale et paysagère.

Fait à Coulon le 12 avril 2024.

