MARENNES-HIERS-BROUAGE

Commune déléguée de Marennes

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

1. RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION
Conseil Municipal du 6 Avril 2021

Vu pour être annexé à la délibération du 06/04/2021

Mme Claude BALLOTEAU
Maire de Marennes-Hiers-Brouage

Gheco Urbanisme

Eau-Méga
Conseil en Environnement

Marennes

Article L151-4 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

> ***Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.***

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

PREAMBULE

Les communes de Marennes et de Hiers-Brouage ont décidé en 2018 de fusionner pour créer, à compter du 1er janvier 2019, la commune nouvelle Marennes-Hiers-Brouage.

Les communes de Marennes et de Hiers-Brouage sont devenues des communes déléguées de la commune nouvelle.

Or par délibération du 16/10/2014, c'est-à-dire avant la création de la commune nouvelle, la commune déléguée de MARENNES avait décidé de procéder à la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

C'est ce qui explique que la présente révision de PLU ne concerne que le territoire de Marennes et non pas de la commune nouvelle Marennes-Hiers-Brouage (la commune déléguée de Hiers-Brouage étant soumise au régime du RNU).

Le PLU en vigueur de la commune déléguée de MARENNES a été approuvé en Conseil Municipal du le 7 Mars 2013, modifié le 17 décembre 2013 et mis à jour le 19 septembre 2014, modifié le 20 septembre 2017, le 19/06/2019 (modification simplifiée 3) et le 25/07/2019 (modification simplifiée 4).

NOTE INTRODUCTIVE – LE PROJET DE TERRITOIRE, ELEMENTS DE CONTEXTE

La commune déléguée de Marennes, objet du présent PLU, se situe **à la fois sur la rive droite de l'estuaire de la Seudre et en façade atlantique à hauteur du flanc Sud-Est de l'Île d'Oléron.**
Elle prend place sur l'estuaire de la Seudre entre **deux sites d'intérêt communautaire majeurs** s'intégrant dans le chapelet de zones humides de la façade atlantique : les **Marais de la Seudre** au Sud et les **Marais de Brouage** au Nord.

Le territoire est caractérisé par **plusieurs entités paysagères, qui font l'identité de Marennes :**

- des espaces de marais et d'activité ostréicole, aquacole, des cabanes constituant un patrimoine remarquable
- des espaces agricoles très étendus, bocagers au nord avec quelques boisements, ponctués par des fermes isolées.
- le port et le chenal de la Cayenne au sud du centre-ville
- la plage

Le tissu urbain récent s'inscrit pour l'essentiel entre la déviation et le bourg ancien.
La déviation crée une césure importante dans l'agglomération, aussi bien du point de vue du paysage que des fonctions.
Par le jeu d'un remplissage progressif, les constructions ont peu à peu conquis la totalité de l'espace. **Seuls quelques coeurs d'îlots sont encore libres** ; si certains ponctuent des espaces paysagers, « poumons verts », en jardins intéressants à préserver (centre-ville « dense »), d'autres constituent des **secteurs stratégiques** car ils offrent un potentiel constructible important à proximité du centre.

Au-delà de la voie de contournement, seuls des villages et quartiers isolés (Nodes, La Chaînade, La Plage, Le Grand Breuil) **ont généré une urbanisation diffuse** à leurs périphéries), plus marquée autour du village du Grand Breuil (fin des années 1990 – début années 2000).

C**es extensions ont été maîtrisées du fait de la Loi Littoral et par une volonté politique renforcée de l'actuelle municipalité, de ne pas développer l'urbanisation au-delà de la RD 728** sur de grosses opérations en extensions (uniquement dans des espaces résiduels et extensions maîtrisées, non « linéaires »).

La carte de consommation agricole observée ces 10 dernières années montre bien que les extensions se sont faites quasi exclusivement autour du centre-ville aggloméré et très ponctuellement au sud du Breuil, Les Coquards et Nodes (habitations et exploitation agricole)

La commune a confirmé depuis une dizaine d'années déjà, sa volonté de ne pas développer l'urbanisation au nord de la RD 728 (ni pour l'habitat ni pour les activités),

- **pour conforter prioritairement le centre-ville et ses extensions directes et accueillir des habitants « dans la ville », à proximité des commerces, emplois, équipements, services,**
- **et pour maîtriser les déplacements motorisés.**

Sur Marennes, une attention approfondie a été apportée depuis plus de 25 ans par les élus, sur la question du développement urbain, particulièrement résidentiel :

- Commission urbanisme et architecte conseil pour l'examen des projets et opérations d'ensemble
- Etablissement d'un plan de référence en 1997/1998 qui prévoyait déjà des schémas de développement et d'organisation des secteurs stratégiques autour du centre-ville : Fief du Petit et Grand Seize Un, La Marquina…
- Etudes et mise en oeuvre de la ZAC de l'écoquartier de La Marquina
- Mise en place d'une PVR sur le quartier du Seize-Un
- …

La croissance démographique récente « ralentie », insuffisante pour une ville « centre », équipée et au rôle structurant à l'échelle communautaire, s'explique par la politique d'urbanisme conduite depuis plus de 10 ans, qui a consisté à stopper les opérations « au coup par coup », non organisées, coûteuses en voiries et réseaux, au bénéfice d'opérations organisées, d'ensemble, phasées, intégrant une mutualisation des dessertes et réseaux et des dispositions favorables à la qualité du cadre de vie.

Les différentes hypothèses d'évolutions potentielles ont été étudiées à l'échéance 10 ans, en intégrant les réflexions et enjeux dégagés à l'échelle SCOT (en révision) :

- Le **caractère de « ville centre » du territoire intercommunal** du bassin de Marennes et du pays Marennes-Oléron

- La **volonté communale de conforter son rôle de commune d'accueil de populations diversifiées**

- La capacité de la commune, à recevoir ces populations, grâce à un réseau d'équipements communaux et communautaires structurants, notamment équipement administratifs (Pays, CCBM,…), sociaux, scolaires (écoles, collège), sportifs et de loisirs, culturels (médiathèque, cinéma…)

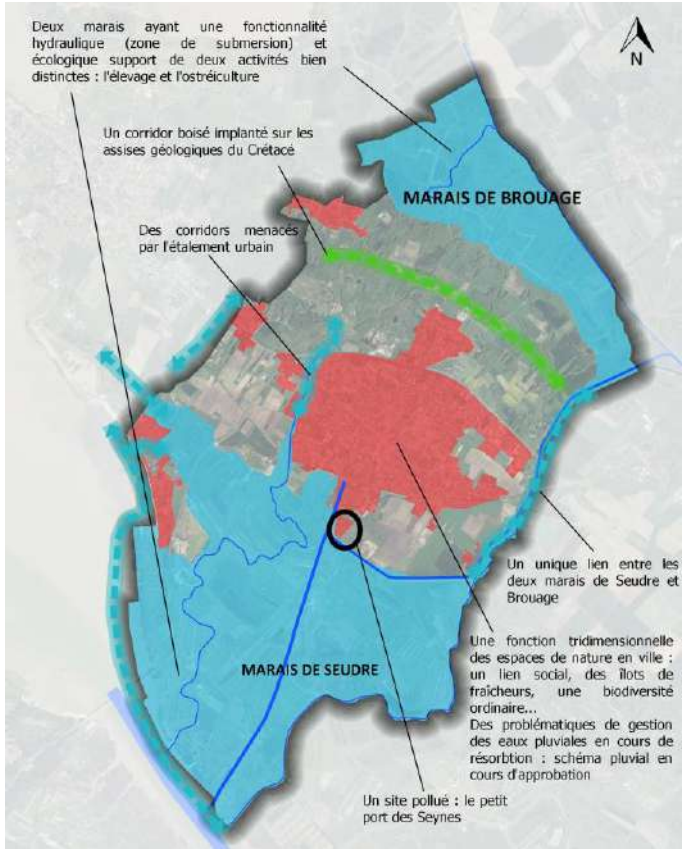
- Les arrivées de nouveaux habitants, notamment celles prévues à très court terme dans les opérations résidentielles en cours de réalisation (tranche I de la ZAC de la Marquina)

Les principaux programmes résidentiels engagés (La Marquina, Seize-Un) doivent permettre d'accueillir des opérations résidentielles diversifiées et des populations renouvelées.
La commune doit permettre d'accueillir de nouveaux habitants et de renouveler sa population et de « compenser » la faible croissance observée ces 10 dernières années, malgré la mise au point de projets résidentiels qualitatifs et exemplaires.

L'objectif de la commune dans le cadre de la révision de son PLU, est de confirmer et poursuivre la politique qualitative d'urbanisme menée depuis plus de 25 ans :

- **compléter et améliorer les conditions d'aménagement, via le règlement et les OAP, d'espaces ciblés, stratégiques, pour ne pas les « gaspiller » et optimiser leur aménagement, dans un souci de maitrise de l'étalement urbain**
- **compléter le document d'urbanisme pour permettre la mise en œuvre de la ZAC de La Marquina, créée et objet d'un label « écoquartier », projet d'urbanisme résidentiel qui se veut « exemplaire »**
- **adapter le document pour mieux prendre en compte les évolutions de la Loi Littoral (suppression des « pastillages » du PLU en vigueur, meilleure intégration des coupures d'urbanisation et espaces proches du rivage…)**
- **anticiper les besoins en équipements générés par l'arrivée de nouvelles populations (notamment dans l'écoquartier de La Marquina)**
- **intégrer les démarches engagées pour la requalification de la ZA commerciale des Grossines, en lien avec les travaux programmés (2021/2022) par le conseil départemental pour l'aménagement d'un carrefour sur la RD728 au niveau de la rue du Docteur Roux (nouvelle entrée de ville à l'entrée des ZA des Grossines et du Fief de Feusse)**
- **prévoir l'accueil ou le report d'activités artisanales et industrielles en continuité de la ZA du Fief de Feusse (besoin identifié à l'échelle communautaire, garant également de la démarche de requalification des Grossines)**
- **renforcer les dispositions en faveur de la préservation des espaces naturels, des paysages, de la trame verte et bleue**

CARTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



CARTE DES PROJETS URBAINS EN COURS ET PROGRAMMES

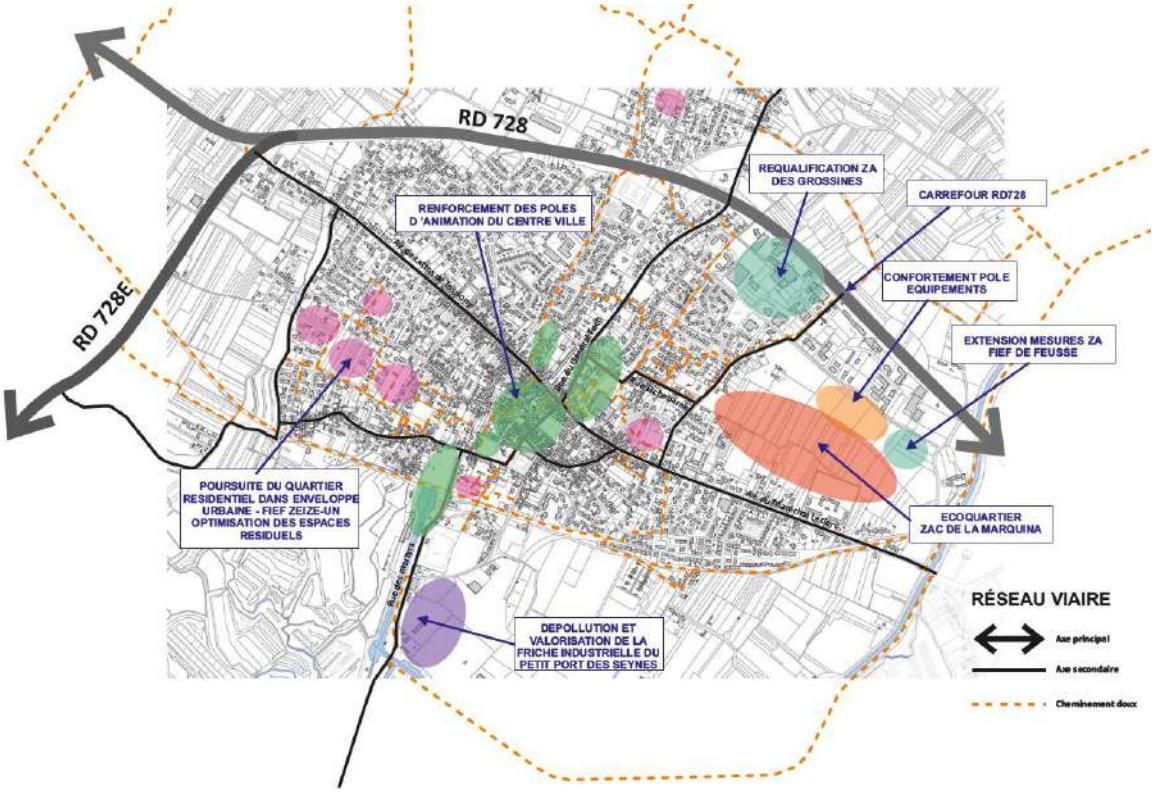


TABLE DES MATIERES

I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL 13

I.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE 14

I.1.1. La sItuation géographique 14
I.1.2. La situation administrative 16

I.2. EVOLUTIONS SOCIO DEMOGRAPHIQUES 17

I.2.1. Evolutions démographiques 17
I.2.2. Structure sociale de la population 20
I.2.3. Les orientations démographiques intercommunales 22
I.2.4. Hypothèses d'évolutions démographiques 23
I.2.5. POPULATION – Synthèse / Enjeux / orientations générales 24

I.3. L'HABITAT 26

I.3.1. La structure du parc de logements 26
I.3.2. Le logement des publics spécifiques 29
I.3.3. Le rythme de construction 31
I.3.4. Le projet d'écoquartier de La Marquina 32
I.3.4. Les autres actions relatives à l'habitat 33
I.3.5. Les orientations intercommunales définies en matière de logement 34
I.3.6. HABITAT – Synthèse / Enjeux / orientations générales 35

I.4. LA MORPHOLOGIE URBAINE 38

I.4.1. Analyse des formes urbaines 38
I.4.2. Les densités 39
I.4.3. Eléments de morphologie urbaine 40
I.4.4. Les espaces publics 45
I.4.4. MORPHOLOGIE URBAINE – Synthèse / Enjeux / orientations générales 46

I.5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES 48

I.5.1. Les emplois 49
I.5.2. Les activités agricoles 50
I.5.3. Les activités aquacoles 54
I.5.4. Les activités portuaires 57
I.5.5. Les activités secondaires et tertiaires, commerciales, artisanales et industrielles – les zones d'activités 58
I.5.6. Les activites touristiques 62
I.5.7. LES ACTIVITES – Synthèse / Enjeux / orientations générales 64

I.6. LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF 70

I.6.1. Equipements scolaires et liés à l'enfance 70
I.6.2. Equipements culturels et sportifs 70
I.6.3. Equipements et services de santé ou à vocation sociale 70
I.6.4. LES EQUIPEMENTS - Synthèse / Enjeux / orientations générales .. 70

I.7. LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS 72

I.7.1. Les infrastructures de transport 74
I.7.2. Les transports en commun 75
I.7.3. Les liaisons douces 75
I.7.4. Le stationnement – inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités 77
I.7.5. L'accessibilité des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie 78
I.7.6 MOBILITES ET DEPLACEMENTS – Synthèse / Enjeux / orientations générales 79

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 82

II.1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 83

II.1.1. Le milieu physique 83
II.1.2. Le milieu naturel – le contexte écologique 95
II.1.3. Le milieu physIque et naturel– Synthèse / Enjeux / orientations générales 109

II.2. LE CONTEXTE PAYSAGER 111

II.2.1. Marennes dans les grands espaces paysagers 111
II.2.2. Des paysages remarquables 113

II.2.3. Les autres espaces paysagers particuliers, identitaires 117
II.2.4. Une végétation qui structure l'espace, qualifie le cadre de vie et favorise les corridors écologIques 118
II.2.5. Un site propice aux vues lointaines 122
II.2.6. Les entrées de ville 126
II.2.7. Le Plan Paysage du projet de SCOT 127
II.2.8. Le Projet de Parc Naturel Régional (PNR) 129
II.2.9. PAYSAGES - Synthèse / Enjeux / orientations générales 130
II.3. LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL 132

II.3.1. Qualité historique et architecturale 132
II.3.2. Sites Archéologiques 134
II.3.3. L'AVAP 134
II.3.4 PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL - Synthèse / Enjeux / orientations générales 136
II.4. LES RISQUES ET CONTRAINTES 138

II.4.1. Les risques naturels 138
II.4.2. Les risques technologiques 143
II.4.3. Les risques de pollution 144
II.5. LES RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTION 150

II.5.1. Le réseau d'eau potable 150
II.5.2. La défense incendie 153
II.5.3. L'assainissement collectif 154
II.5.4. L'assainissement individuel 155
II.5.5. La gestion des eaux pluviales 156
II.5.6. La gestion et le traitement des déchets 158
II.5.7. La fibre optique 159
II.5.8. LES RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTION - Synthèse / Enjeux / orientations générales 159
II.5.9. SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX159
II.6. DOCUMENTS ET PROGRAMMES REGLEMENTAIRES 160

II.6.1. Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), ANNULE 160
II.6.2. Plan Climat Air Energie territorial 167
II.6.3. Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Charente-Maritime 167
II.6.4. SDAGE Adour-Garonne 167
II.6.5. PLAN de GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI) Adour-Garonne 2016-2021 168
II.6.6. Plan de Prevention des Risques Naturels 169
II.6.7. Directive relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement 172
II.6.8. Zone sensible à l'eutrophisation 174
II.6.9. Zone de Répartition des Eaux (ZRE) 175
II.6.10. SCOT DU PAYS MARENNES OLERON 2005 – PROJET DE SCOT EN REVISION 175
II.6.11. LE SRADDET APPROUVE LE 27/03/2020 179
II.7. APPLICATION DE LA LOI LITTORAL (ARTICLE L.121 DU CU) 183

II.7.1. Capacité d'accueil (ART.L.121-21 ET L.121-22 DU CU) 183
II.7.2. Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants – secteurs déjà urbanises (ART. L.121-8 DU CU) .. 187
II.7.3. Coupures d'urbanisation (ART L.121-22 DU) 193
II.7.4. Espaces boisés significatifs (ART. L.121-27 DU CU) 194
II.7.5. Espaces remarquables ou caractéristiques du littoral (ART. L 121-23 DU CU) 198
II.7.6. Espaces proches du rivage (ART. L.121-13 DU CU) 201
II.7.7. Bande littorale (ART. L121-16) 205
II.8. LOI BARNIER ET DEROGATION A l'ARTICLE L.111-6 DU CU 206

II.8.1. Secteur Fief de Feusse 206
II.8.2. Secteur La Boirie 208
III. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS - BILAN DU PLU EN VIGUEUR 209
III.1. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS 210

III.2. CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS 211

III.2.1. PRESENTATION DE LA METHODE UTILISEE 211
III.2.2. REPERAGE ET CARACTERISTIQUES DES ESPACES RESIDUELS DES SECTEURS BATIS – CAPACITE POTENTIELLE DE CONSTRUCTION 214
III.2.3. LES ESPACES OU BATIMENTS MUTABLES..... 219

III.3. BILAN DU PLU EN VIGUEUR 220

III.3.1. BILAN DES ZONES U ET AU 220
III.3.2. BILAN DU REGLEMENT ECRIT 220
III.3.3. BILAN DES ZONAGES ET DU REGLEMENT GRAPHIQUE 220
III.3.4. BILAN DES EMPLACEMENTS RESERVES..... 220

IV. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE – COHERENCE ET COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS MISES EN ŒUVRE DANS LES OAP ET LE REGLEMENT 221

IV.1. LES HYPOTHESES D'EVOLUTION EN MATIERE D'ACCUEIL DE POPULATIONS, D'ACTIVITES ECONOMIQUES, D'EQUIPEMENTS – EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS 222

IV.1.1. Les hypothèses d'évolution démographiques et les besoins en logements correspondants, intégrant les programmes résidentiels en cours et programmés, dont écoquartier de La Marquina - Explication des choix retenus 222
VI.1.2. Les besoins en surfaces constructibles résidentielles en sus des zones « résiduelles » 227
IV.1.3. Les hypothèses d'évolutions economiques – explication des choix retenus 230
IV.1.4. Les hypothèses d'évolutions en matiere d'equipements – explication des choix retenus..... 232

IV.2. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET DECLINAISONS REGLEMENTAIRES ET DES OAP AU PLU REVISE 233

IV.2.1. DEFINITION DES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES..... 234
IV.1.2. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS, RETENUES POUR LA COMMUNE..... 237
IV.2.3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 241

VI.3. COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD 242

IV.3.1. LES OAP RETENUES AU PLU REVISE 242
IV.3.2. SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD – PRINCIPES INSCRITS DANS LES OAP TRADUISANT LES OBJECTIFS RETENUS..... 251

VI.4. RESPECT DES OBJECTIFS DE PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU DANS LE PROJET 257

V. CHOIX ET JUSTIFICATIONS CONCERNANT LE ZONAGE ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUS AU PLU 266

V.1. DEFINITION, JUSTIFICATION ET EVOLUTIONS DES ZONAGES DU PLU 267

V.1.2. LA ZONE UB ET SECTEURS..... 272
V.1.3. LA ZONE UE 281
V.1.4. LA ZONE UP 282
V.1.5. LA ZONE UX et SECTEUR UXc 283
V.1.6. LA ZONE AU et le SECTEUR AUm 286
V.1.7. LA ZONE AUL..... 289
V.1.8. LA ZONE AUx..... 291
V.1.9. LES ZONES 1AUm ET 1AUp..... 293
V.1.10. LA ZONE 2AU..... 295
V.1.11. LA ZONE A ET SECTEURS Ap, Ag, AL, AR, AoR et AohR 297
V.1.12. LA ZONE N ET SECTEURS ne, Ntc, Nt1, NR..... 302

V.2. JUSTIFICATION DES ZONAGES U ET AU DU PLU 305

V.2.1. PRINCIPES GENERAUX DE DELIMITATIONS 305
V.2.2. LES ZONES U RETENUES 306
V.2.3. LES ZONES DE TYPES 1AU ET 2AU RETENUES 306
V.3. LE PROJET DE PLU AU REGARD DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES 308

V.3.1. Le projet de « consommation » d'espaces NAF en surfaces..... 308
V.3.2. JUSTIFICATION DES PROJETS NON CONSOMMATEURS D'ESPACES ET NON GENERATEURS D'ETALEMENT URBAIN 308
V.3.3. JUSTIFICATION DES PROJETS CONSOMMATEURS D'ESPACES ET NON GENERATEURS D'ETALEMENT URBAIN..... 310
V.3.4. JUSTIFICATION DES PROJETS CONSOMMATEURS D'ESPACES ET GENERATEURS D'ETALEMENT URBAIN 310
V.3.5. EXAMEN DES SURFACES GENERATRICES DE CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 312
V.4. PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES AGRICOLES 315

V.4.1. PRISE EN COMPTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES AU PLU REVISE315
V.4.2. PRISE EN COMPTE DE ENJEUX AQUACOLES AU PLU REVISE..... 318
V.5. TABLEAU DES SURFACES (hectares) 319

V.6. LES EMPLACEMENTS RESERVES 320

V.7. LES ELEMENTS BATIS ET PAYSAGERS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CU 325

V.8. LES ELEMENTS PAYSAGERS ET ECOLOGIQUES PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET 23 DU CU 328

V.9. LES ESPACES BOISES CLASSES 332

V.10. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PROPRES A LA LOI LITTORAL 333

V.11. LES LIGNES DE RETRAIT – LOI BARNIER 334

V.12. LES AUTRES LIGNES DE RETRAIT 335

V.13. LES PRINCIPES D'ACCES A RESPECTER 335

V.14. LES LIAISONS DOUCES ET PASSAGES DE VENELLES A CONSERVER-RENFORCER (art. l151-19 du CU) 336

V.15. SECTEUR - LINEAIRE DE PRESERVATION COMMERCIALE 337

V.16. LA BANDE NON AEDIFICANDI EN BORDURE DE RD728 338

V.17. TRAME ART R.151-34.1 DU CU – POLLUTION AUX METAUX LOURDS 338

V.18. LE PERIMETRE DE LA ZONE SOUMISE AU RISQUE SUBMERSION (SUIVANT PAC 2016) 339

VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - EIE 340

VI.1. DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE UTILISEE POUR CONDUIRE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 341

VI.2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT 348

VI.3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA ZONE U SUR L'ENVIRONNEMENT 352

VI.4. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA ZONE AU SUR L'ENVIRONNEMENT 358

VI.5. EVALUATION DES INCIDENCES DES ZONES A SUR L'ENVIRONNEMENT 366

VI.6. EVALUATION DES INCIDENCES DES ZONES N SUR L'ENVIRONNEMENT 372

VI.7. SYNTHESE DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DANS LE PROJET DE PLU 379

VI.8. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR NATURA 2000 381

VII. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE 384

VII.1. SRCAE POITOU CHARENTE 385

VII.2. Plan Climat Air Energie territorial 387

VII.3. Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Charente-Maritime 387

VII.4. SDAGE ADOUR-GARONNE 388

VII.5. SAGE CHARENTE 389

VII.6. SAGE SEUDRE 390

VII.7. PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI) Adour-Garonne 2016-2021 391

VII.8. PORTER A CONNAISSANCE ETAT 2016 ET PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS 391

VII.9. Directive relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement 392

VII.10. SCOT PAYS MARENNES-OLERON 2005 ET PROJET DE REVISION 2020 393

VII.11. LE SRADDET 395

VIII. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU – JUSTIFICATIONS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 400

VIII.1. CADRAGE REGLEMENTAIRE 401

VIII.2. ORGANISATION DU SUIVI : FREQUENCE ET OPERATEURS CHARGES DU SUIVI 402

VIII.3. LES INDICATEURS DE SUIVI 402

IX. RESUME NON TECHNIQUE 405

IX.1. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE – ECONOMIQUE-EQUIPEMENTS – HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT 406

IX.1.1 - SITUATION 406
IX.1.2 – EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES ET HABITAT 406
IX.1.3 – ECONOMIE 407
IX.1.4 – EQUIPEMENTS 407

IX.2. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL 408

IX.2.1 – UN TERRITOIRE AU PASSE GEOLOGIQUE DETERMINANT 408
IX.2.2 – UNE RICHESSE ECOLOGIQUE INCONTESTABLE 408
IX.2.3 – PAYSAGES 411
IX.2.4– RISQUES ET NUISANCES 411
IX.2.5 – RESEAUX 412
IX.2.6 – SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 413
IX.2.7 – APPLICATION DE LA LOI LITTORAL 414
IX.2.8 – DEROGATION BARNIER 419

IX.3. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NAF (NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS) ET CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS / BILAN DU PLU EN VIGUEUR 420

IX.3.1 - BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NAF 420
IX.3.2 – CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS 421
IX.3.3 - BILAN DU PLU EN VIGUEUR 423
Bilan des zones U et AU 423
Bilan du reglement écrit 423
Bilan des zonages et du reglement graphique 423
Bilan des emplacements reserves 423

IX.4. LES CHOIX RETENUS POUR DEFINIR LE PADD 424

IX.4.1. Les hypothèses d'évolutions en matiere de population et d'habitat – explication des choix retenus 424
IX.4.2 . Les besoins en surfaces constructibles résidentielles en sus des zones « résiduelles » 428
IX.4.3. Les hypothèses d'évolutions economiques – explication des choix retenus 430
IX.4.4. Les hypothèses d'évolutions en matiere d'equipements – explication des choix retenus 431
IX.4.5 – LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD 432
IX.4.6 - LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE L'ETALEMENT URBAIN 433

IX.5. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET LES OAP 434

IX.5.1 –LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES - ZONAGES ET AUTRES PRESCRIPTIONS..... 434
IX.5.2 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 435
IX.6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 436

IX.6.1. EVALUATION DES INCIDENCES DES DIFFERENTS SCENARIOS SUR L'ENVIRONNEMENT..... 436
IX.6.2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT439
IX.6.3. EVALUATION DES INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT..... 440
IX.6.4. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR NATURA 2000 444
IX.7. INDICATEURS DE SUIVI 447

I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

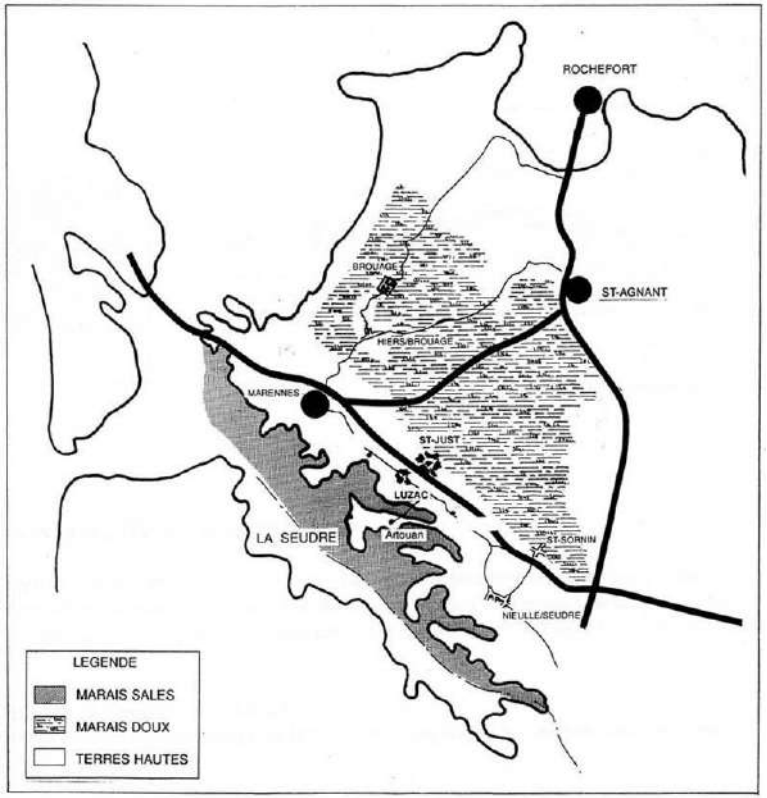
I.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

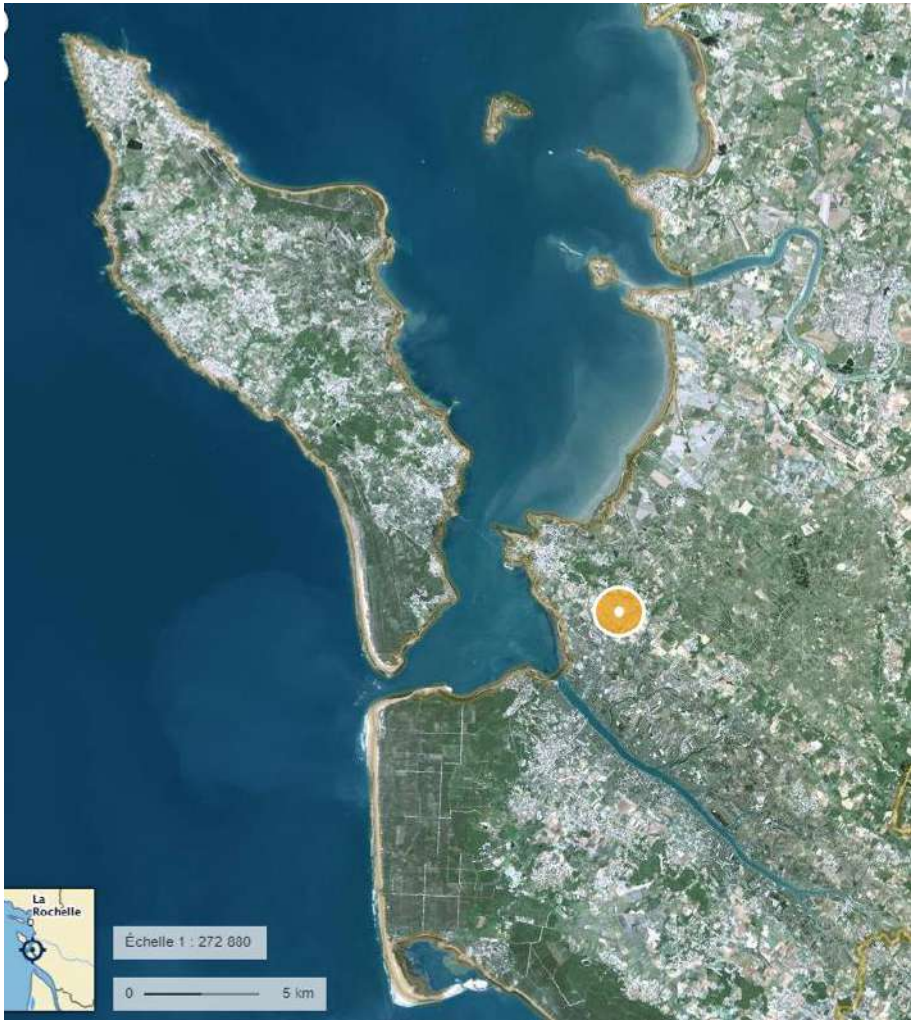
I.1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune déléguée de Marennes, objet du présent PLU, s'étend sur plus de 20km^2.

Elle se situe à la fois sur la rive droite de l'estuaire de la Seudre et en façade atlantique à hauteur du flanc Sud-Est de l'Île d'Oléron.

Marennes est bordée par les communes de Bourcefranc, Hiers-Brouage et Saint-Just-Luzac sur la même rive de la Seudre, et par la commune de La Tremblade sur la rive gauche. La commune déléguée de Marennes est de forme approximativement rectangulaire orientée selon un axe Sud-Ouest / Nord-Est et s'étend sur 7 Km de long pour 3 Km de large.





Localisation de Marennes, géoportail.

Le centre-ville de Marennes est établi sur une presqu'île qui se termine dans la mer à la Pointe du Chapus, face à l'Ile d'Oléron.

La commune se situe à 60 km de La Rochelle, Préfecture de Charente-Maritime, et à 25 km de Rochefort, sous-préfecture.

Elle fait partie d'un ensemble d'agglomérations à vocation touristique du département qui occupe tout le littoral Nord de la Charente-Maritime depuis l'île d'Oléron jusqu'au-delà de Royan (Presqu'île d'Arvert).

Marennes est une véritable porte d'entrée vers ce pôle touristique : c'est un passage obligé vers l'île d'Oléron, par le pont de la Seudre, elle est aussi une porte d'accès vers la presqu'île d'Arvert.

Cette situation est bien connue des habitants puisqu'elle les oblige à supporter des flux de circulation parfois très importants en été et leur amène de nombreux désagréments (bouchons, problèmes de sécurité).

Superficie totale du territoire : 2.009 hectares

I.1.2. LA SITUATION ADMINISTRATIVE

La communauté de communes de Marennes

Les **communes** du **Canton de Marennes** se sont mobilisées autour d'un projet de développement économique local. Afin d'optimiser l'efficacité de leurs actions, elles se sont regroupées au sein d'un **organisme intercommunal** qui s'est substitué au précédent "S.I.V.O.M. du Canton de Marennes". Ainsi la Communauté de Communes du Bassin de Marennes a été créée le 1er Janvier 1997.

Les compétences de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes sont définies dans les statuts de la collectivité :

- Aménagement de l'espace,
- Actions de développement économique,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipement culturels et sportifs,
- Création, aménagement, entretien de la voirie,
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Collecte et traitement de déchets des ménages et déchets assimilés
- Action sociale d'intérêt communautaire

Le Pays Marennes Oléron

Créé le 1er janvier 2006, par Arrêté du Préfet de Charente Maritime, le syndicat mixte du Pays MO regroupe deux communautés de communes membres : celle de l'île d'Oléron (8 communes) et celle du Bassin de Marennes (6 communes).

La législation continuant d'évoluer (Loi MAPTAM de janvier 2014), le Pays Marennes Oléron est transformé par arrêté préfectoral au 1er janvier 2015, en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR).

Les compétences déléguées au Pays Marennes Oléron par ses communautés de communes membres sont :

-**l'exercice d'activités d'études, d'ingénierie, d'animation, de coordination** ou toute autre prestation nécessaire à la réalisation des projets de développement local, économiques, sociaux, environnementaux, culturels, technologiques et touristiques, d'intérêt collectif tels que définis dans le cadre des orientations de **la charte de développement durable du Pays Marennes Oléron.**

- l'élaboration**, le suivi et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Marennes Oléron (en cours : modification simplifiée et révision)**

- **la représentation du Pays Marennes Oléron**, et en particulier l'aptitude à engager contractuellement ses membres avec l'Europe, l'Etat, le Conseil régional et le Conseil départemental, ou toute autre collectivité publique ou partenaire

- **l'élaboration et la mise en oeuvre du projet de territoire** pour le compte et en partenariat avec les communautés de communes. Ce projet définit les conditions du développement économique, écologique, culturel et social du territoire. Il précise les actions en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace et de promotion de la transition écologique qui sont conduites soit par les communautés de communes membres, soit, en leur nom et pour leur compte, par le PETR.

I.2. EVOLUTIONS SOCIO DEMOGRAPHIQUES

I.2.1. EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

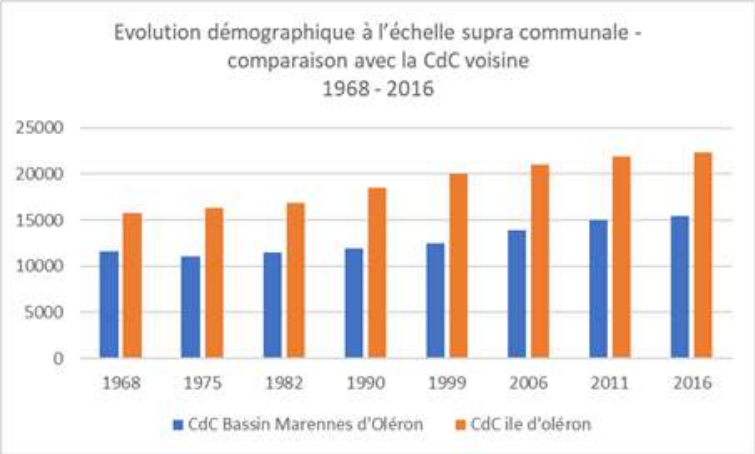
A l'échelle du Bassin de Marennes (CCBM)

Une dynamique démographique constatée à l'échelle supra communale :

La CC du Bassin de Marennes connait une évolution démographique positive de 33% entre 1968 et 2016, avec une accélération entre 1990 et 2006 puis une stabilisation jusqu'en 2016.

La population de la CC de l'Ile d'Oléron a connu une plus forte augmentation sur la même période de 41%, avec une augmentation importante entre 1999 et 2011.

Un solde migratoire déterminant dans l'évolution démographique, à l'échelle supra-communale



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2006 au RP2016 exploitations principales.

On observe, un solde naturel négatif et un solde migratoire positif, en baisse par rapport aux années 2000/2016.

Indicateurs démographiques sur la CC du Bassin de Marennes

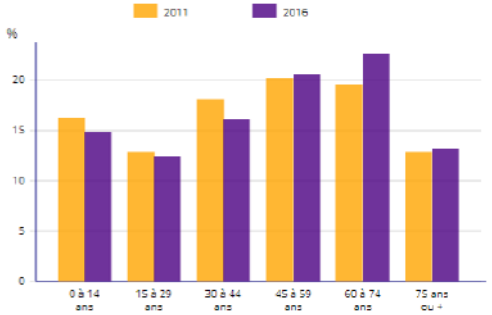
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,6	0,4	0,5	0,5	1,5	1,6	0,5
due au solde naturel en %	*0,1*	*-0,3*	*-0,3*	*-0,3*	*-0,4*	*-0,4*	*-0,5*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*-0,7*	*0,7*	*0,8*	*0,8*	*2,0*	*2,0*	*0,9*
Taux de natalité (‰)	14,9	10,4	10,4	10,2	10,2	9,8	8,6
Taux de mortalité (‰)	13,5	13,4	13,6	13,4	14,5	13,4	13,2

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 au RP2016 exploitations principales - État civil.

Une population qui tend à vieillir

Les 45-59 ans (20,6%) et les 60-74 ans (22,7%) sont majoritairement représentés en 2016 dans la CC du Bassin de Marennes, qui présente donc une population vieillissante. La part des 60 ans et plus augmente.

Population par grandes tranches d'âges
sur la CC du Bassin de Marennes en 2016



	2011	2016
0 à 14 ans	16,3	14,9
15 à 29 ans	12,9	12,5
30 à 44 ans	18,1	16,2
45 à 59 ans	20,2	20,6
60 à 74 ans	19,6	22,7
75 ans ou +	12,9	13,2

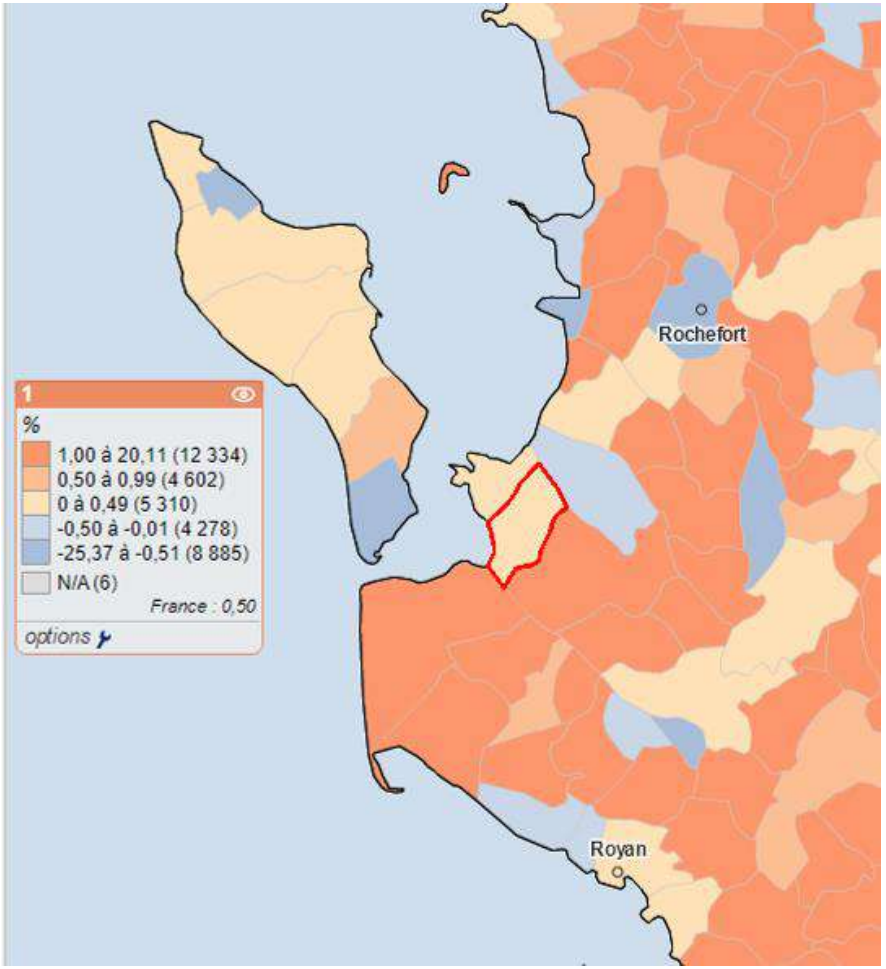
Sources : Insee, RP2011 et RP2016 exploitations principales.

Une taille des ménages en baisse régulière

En moyenne, les ménages de l'intercommunalité du Bassin de Marennes, en 2016 sont composés de 2,1 occupants. Comme au niveau national, la taille des ménages diminue progressivement depuis 1968 (3 occupants par résidence principale en 1968). On observe :

- Une majorité de ménages avec famille(s) (70%), alors que les ménages d'une personne représentent 32%.
- Un taux de ménages en couple sans enfant important (35,8%), contre des ménages en couple avec enfant(s) (22,5%).
- Le taux de familles monoparentales (7,6%) est plus faible que le taux national (9,2%).

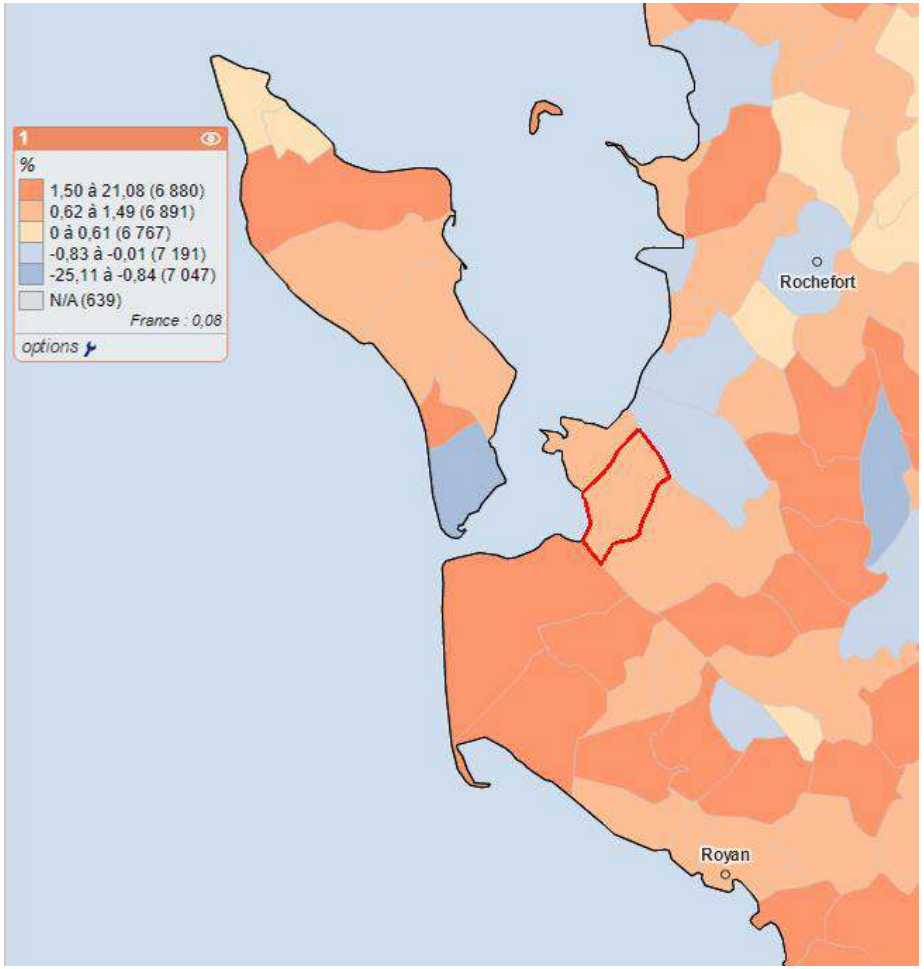
Taux d'évolution annuel de la population entre 2009-2014



Source : Insee, exploitation « observatoire des territoires »

Marennes : 0,23% d'évolution annuelle
CdC du Bassin de Marennes : 0,59% d'évolution annuelle

Taux d'évolution annuel du au solde migratoire, entre 2009-2014



Source : Insee, exploitation « observatoire des territoires »

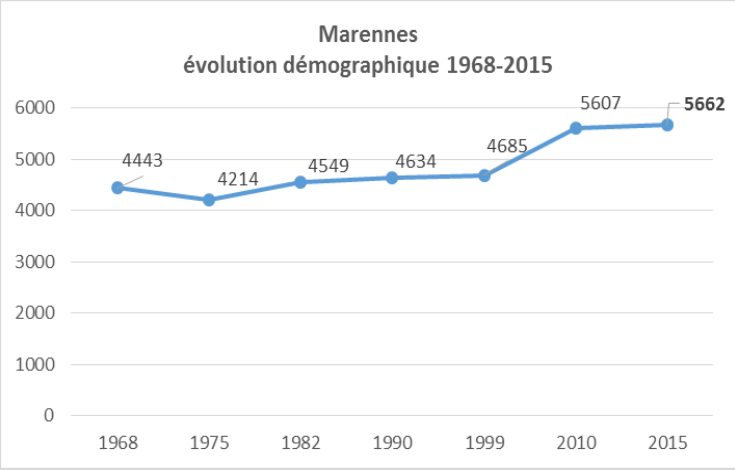
Marennes : 0,98 %/an
CdC du Bassin de Marennes : 1,07 %/an

A l'échelle de la commune déléguée de Marennes

NOTA : Le diagnostic a été établi sur la base des dernières données insee disponibles, fiables (fin 2019, données 2015) sur la seule commune déléguée de Marennes, avant que les données chiffrées soient fusionnées avec celles de la commune déléguée de Hiers-Brouage.

Le PLU ne porte que sur le territoire de la commune déléguée de Marennes. Il a donc été retenu avec la commune, de conserver les données 2015 au RP du PLU.

Une progression rectiligne jusqu'à 1999. «Pic» de croissance entre 1999 et 2010 puis une stabilisation de celle-ci depuis 2008.



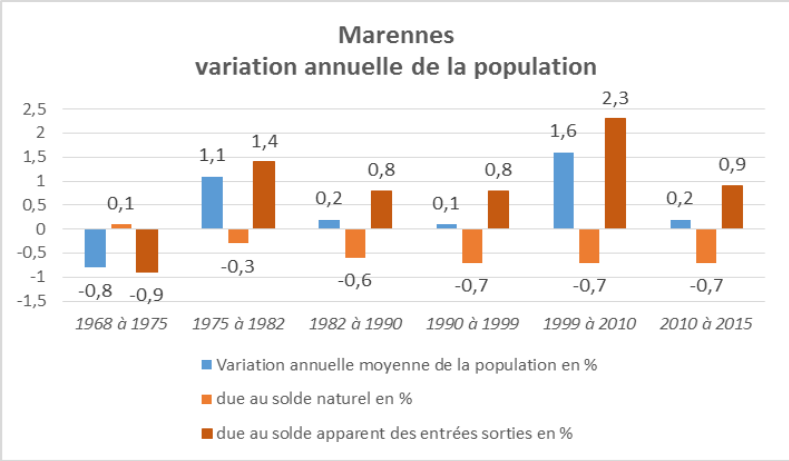
1990/1999 : + 51 habitants
1999/2010 : +922 habitants
2010/2015 : +55 habitants
2015 : 5 662 habitants

- Une progression rectiligne jusqu'à 1999. «Pic» de croissance entre 1999 et 2008 puis une stabilisation de celle-ci depuis 2008.
- En 2017 la population est estimée à 5743 habitants.

La croissance démographique s'explique par le solde migratoire : arrivée de nouveaux habitants.

La croissance faible récente (+0,2 %/an entre 2010 et 2015) s'explique par l'absence d'opérations résidentielles d'ensemble ; cette tendance va être « rattrapée » par la mise en œuvre de la ZAC de la Marquina (début des travaux mi 2019), 1ère tranche de 69 logements lancée.

On observe un solde naturel négatif et stable depuis 1990 (moins 0,7 %/an) : moins de naisssances que de décès, alors que le solde migratoire (nouveaux arrivants sur la commune) reste positif, environ 0,8 à 0,9 %/an dans les périodes intercensitaires observées(1990/1999 et 2010/2015), avec un « pic » entre 1999 et 2010 (+2,3%/an).

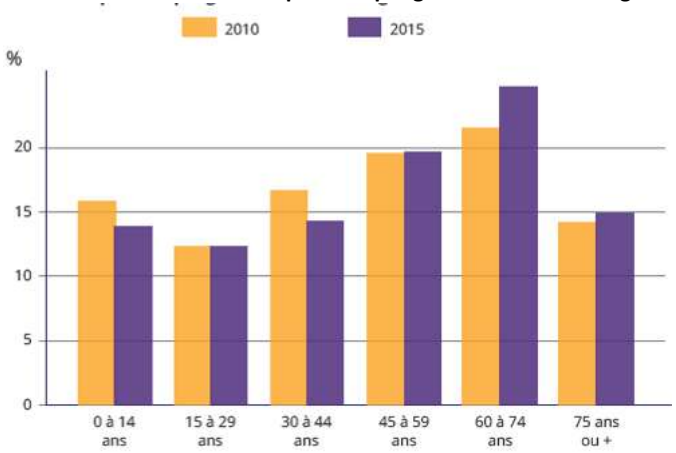


Une tendance au vieillissement de la population

On observe une tendance au vieillissement de la population : entre 2010 et 2015 :

- baisse de la part des moins de 15 ans.
- baisse importante de la part des 30/44 ans en âge d'être actifs et d'avoir des enfants (passant de 16,6 à 14,3 %).
- augmentation de la part des 60 ans ou +, près de 40 % de la population totale en 2015 (35,7 % en 2010).

Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Une taille des ménages en diminution régulière

La taille de ménages baisse régulièrement : 2,1 personnes/ménage (2014).

Les évolutions de la structure familiale (décohabitations, séparations…) mais aussi le vieillissement de la population expliquent ce phénomène.

Les familles monoparentales sont en hausse tout comme le nombre de personnes vivant seules.

I.2.2. STRUCTURE SOCIALE DE LA POPULATION

Marennes attire à la fois des jeunes gens actifs (principalement ouvriers ou employés) et des retraités.

Le cadre de vie de la commune, la concentration des emplois et le niveau d'équipements font de Marennes une commune particulièrement attractive, avec une diversité sociale et intergénérationnelle.

Un chômage en légère augmentation

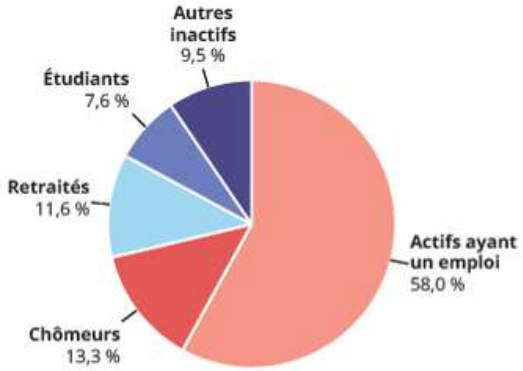
La commune compte 408 chômeurs en 2015 (au sens du recensement INSEE) soit une augmentation d'environ 28 individus par rapport aux chiffres de 2010.

Le taux de chômage des 15-64 ans est de 18,7% en 2015 (17,3 % en 2010)

Une part importante des retraités

La commune comporte aujourd'hui un nombre de retraités important (1294 ménages).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2015



Source : Insee, RP2015 exploitation complémentaire, géographie au 01/01/2017.

Les catégories socioprofessionnelles des marennais

Les CSP les plus représentées en 2015 sont :

les retraités (près de 50 %)

les employés et ouvriers (environ 28 %)

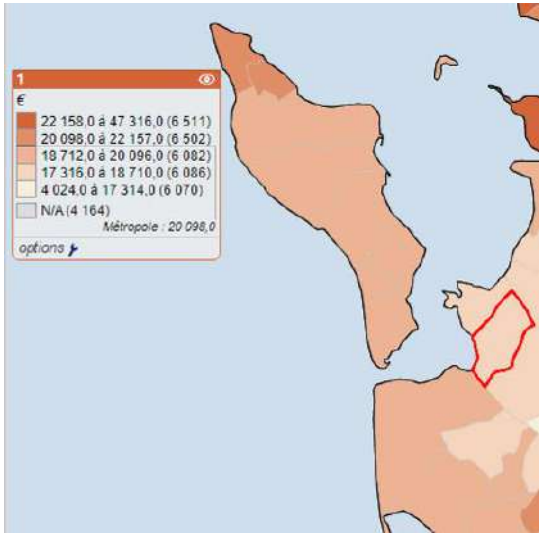
Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2015

	Nombre de ménages	%
Ensemble	**2 709**	**100,0**
Agriculteurs exploitants	50	1,9
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	125	4,6
Cadres et professions intellectuelles supérieures	110	4,1
Professions intermédiaires	231	8,5
Employés	381	14,1
Ouvriers	381	14,1
Retraités	1 294	47,8
Autres personnes sans activité professionnelle	135	5,0

Sources : Insee 2015

Les revenus de la population
Les revenus moyens déclarés sur la commune déléguée de Marennes sont de 18 186 euros/an.

Au sein du Bassin de Marennes, la commune observe une diversité sociale plus importante que dans les autres communes, ce qui explique à la fois les écarts de richesse et la diversité de profils socioprofessionnels.
La tranche d'âge la plus précaire est celle des 40-50 ans.
La part des ménages fiscaux imposés est de 47,5 %.



Lieu de travail et déplacements domicile-travail
Globalement, les actifs sont de plus en plus mobiles et les trajets domicile-travail se multiplient.

Ainsi, à Marennes, 55% des actifs occupés, soient 1 099 personnes, occupent leur emploi en dehors de la commune en 2009 (contre 52,6 % en 1999).
Seuls 2,5% des actifs Marennais travaillent hors Charente-Maritime.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	1999	%	2015	%
Ensemble	1615	100	**1 803**	**100**
Travaillent :				
dans la commune de résidence Marennes	869	52,6	812	45,0
dans une commune autre que la commune de résidence	1099	47,4	991	55,0

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales

I.2.3. LES ORIENTATIONS DEMOGRAPHIQUES INTERCOMMUNALES

Source : études SCOT, 2019

Le SCOT étant en cours de révision, il n'existe pas à ce jour de document de planification et de cadrage en matière de répartition des populations et de logements/activités/équipements correspondants, à l'échelle supra communale.

Toutefois, un projet de PADD a été débattu en comité syndical du 4 juillet 2019, qui établit un constat et des orientations générales, confirmant la « fonction de polarité de la commune » de Marennes-Hiers-Brouage sur le territoire du pays Marennes-Oléron.

Dans ses orientations relatives à la croissance démographiques et de production de logements, le projet de PADD de 07/2019 prévoit les objectifs suivants :

« (…)

- ***Le SCoT projette à horizon 2040 une croissance démographique modérée***
  Les objectifs démographiques et les objectifs de production de logements sont mesurés sur le bassin de Marennes *et très contenus sur Oléron, en cohérence avec :*
  - Les tendances lourdes observées (attractivité du littoral, vieillissement, baisse du nombre de personnes par ménage, maintien d'emplois dans la sphère résidentielle et touristique, réduction des disponibilités foncières sur le littoral)
  - Les tendances émergentes (modification des pratiques sur les résidences secondaires, télétravail, développement agricole...)
  - Le positionnement du territoire sur la façade sud atlantique (sans polarité urbaine importante, moins attractif que les agglomérations pour l'emploi, mais à proximité des pôles d'emplois de Rochefort, Saintes et Royan, et bénéficiant d'un cadre de vie de qualité)
  - Les sensibilités environnementales du territoire (trame verte et bleue)
  - Une capacité d'accueil contrainte par les risques littoraux, par l'accès à la ressource en eau, par le positionnement du territoire sur les axes de transport et l'accès aux services de santé et de formation et aux pôles d'emplois extérieurs »

- ***Conforter les polarités existantes (l'armature territoriale) et prendre appui sur les centralités comme pôles d'animation de la vie locale***
  Conforter les fonctions de polarité des communes de Marennes-Hiers-Brouage *et de Bourcefranc le Chapus sur la CC Bassin de Marennes et des communes de Saint-Pierre, Saint-Georges, Dolus et le Château-d'Oléron sur la CC Ile d'Oléron*

Le constat (07/2019, projet SCOT en cours de révision)

« A la fois rural et littoral, le Pays Marennes Oléron est un territoire attractif.
Sur la question de l'habitat, une concurrence s'exerce entre les actifs résidents à l'année, les retraités souhaitant s'installer sur le littoral, et les résidents secondaires. Ce phénomène est exacerbé sur Oléron.

En parallèle, la réduction de la consommation foncière s'impose comme un enjeu majeur pour préserver les ressources, et la raréfaction du foncier constructible s'installe comme une composante de l'aménagement.

Ces deux processus cumulés mettent la population active en difficulté dans son parcours d'habitat, pour la location (pénurie et mauvaise qualité énergétique) comme pour la propriété (prix élevés par rapport au niveau moyen de revenus). On note de plus en plus la complémentarité logement/emploi entre le Bassin de Marennes et l'Ile d'Oléron. Le premier accueillant une partie des actifs travaillant sur l'Ile d'Oléron (mais également sur le Royannais et le Rochefortais).

Cette problématique, présente depuis une vingtaine d'années sur le territoire, nécessite de poursuivre l'action publique pour préserver l'attractivité du Pays Marennes Oléron pour les actifs, tout en s'adaptant au vieillissement tendanciel de la population et à la saisonnalité. »

I.2.4. HYPOTHESES D'EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

La commune a étudié plusieurs hypothèses d'évolution démographique, qui sont expliquées et développées dans le chapitre IV.1. LES HYPOTHESES D'EVOLUTION EN MATIERE D'ACCUEIL DE POPULATIONS, D'ACTIVITES ECONOMIQUES, D'EQUIPEMENTS – EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS.

Les conséquences en matière de besoins en logements, équipements et surfaces constructibles en mutation / intensification /extensions y sont également développées.

Définition de 4 hypothèses de développement :
Sur la base de 5 662 habitants en 2015 (statistiques insee 2019), avec un taux de progression de la population, différencié, la population estimée fin 2028 est de :

-Hypothèse 0 – taux de croissance de 0,1 % annuel (taux très bas, proposé par la MRAe pour suivre les tendances démographiques récentes) ; *il doit toutefois être rappelé ici que le dernier taux annuel connu sur la seule commune déléguée de marennes et celui de 0,2 % annuel, sur la période 2010/2015.*

-Hypothèse 1 - un taux de croissance de 1,70 % annuel (très fort, taux constaté dans la période 1999/2008) (+ 1387 habitants)

-Hypothèse 2- un taux de croissance de 1,00 % annuel (fort, taux constaté entre 1975 et 1982) (+ 782 habitants)

-Hypothèse 3- un taux de croissance annuelle de +0,8 % (modéré) (+ 618 habitants)

La commune doit construire son projet de développement et son PLU selon un taux de croissance raisonné et permettant de bien prendre en compte :

- le programme amorcé de la tranche 1 de l'écoquartier de La Marquina : cette opération correspond à la réalisation de 69 logements, soit un apport de population « brut » de 140 à 170 habitants minimum.
- la tranche 2 de l'écoquartier, dont l'étude débutera en 2021, avec une mise en service prévue courant 2024.

Ce programme, en intégrant des logements sociaux adaptés à l'accueil de jeunes ménages et familles, devrait permettre de rééquilibrer le solde naturel en favorisant un certain rajeunissement de la population (naissances).

En effet, un taux de croissance annuel trop faible ne permettrait pas :

- de « conforter les polarités existantes (pré-objectif du projet de SCOT),
- de « rééquilibrer » la répartition des habitants et des logements à l'année au sein du territoire intercommunal en privilégiant l'accueil des populations au plus près des services et équipements
- ni d'atteindre les objectifs fixés par la commune, c'est-à-dire de poursuivre et renforcer l'accueil de populations et en particulier d''habitants « à l'année » sur la ville « centre » du territoire de la CC du bassin de Marennes.

I.2.5. POPULATION – SYNTHESE / ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES

POINTS FORTS	POINT DE VIGILANCE
Une croissance démographique positive due au rôle polarisateur de la ville « centre » du territoire. Une commune attractive : un solde migratoire positif : la population se maintient grâce aux nouveaux arrivants. Une structure de population équilibrée dans ses catégories socio professionnelles. Une concentration d'équipements, services, commerces adaptés à toutes les catégories de populations Un parc de logements adapté aux populations à besoins spécifiques (logements seniors, logements locatifs, logements sociaux…). Une population active avec un emploi à 58 %, des emplois « sur place » ou proches (administrations, services publics, Zones d'activités, commerces…).	Un solde naturel négatif depuis 1999 : plus de décès que de naissances : le renouvellement démographique ne se fait que par l'arrivée de nouvelles populations, surtout âgées (retraitées notamment). Une part des 33/44 ans, en âge d'être actifs et d'avoir des enfants, en baisse (moins de 15 % en 2015) : c'est cette tranche d'âge qui est à même de renouveler et d'équilibrer la structure de la population et de maintenir les équipements scolaires notamment. Une population vieillissante, une part de plus de 60 ans de près de 40% et une part de retraités qui dépasse 48 %. Une croissance ralentie du fait des délais de mise en œuvre d'opérations groupées. Des quartiers résidentiels éloignés du centre de ville et des services, à maîtriser pour ne pas « isoler » des populations et pour réduire les déplacements automobiles.

ENJEUX

Marennes doit, en tant que « ville centre » du Bassin de Marennes, affirmer son rôle polarisateur en matière d'accueil des populations à l'année et d'équipements d'intérêt collectif (fonction de polarité identifiée au projet SCOT, à échelle du Pays marennes-Oléron).

Son histoire, son caractère « urbain », son organisation, ses pôles d'animations et équipements (siège de la CdC Bassin de Marennes, du Pays Marennes Oléron, collège, équipements sportifs, …), ses atouts en matière de desserte, sa situation par rapport aux risques naturels, la désignent naturellement comme la commune d'accueil de populations et d'équipements structurants.

<u>Les orientations générales inscrites au PADD :</u>

A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »

B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés

B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques

	Constats	Orientations PADD	Objectifs déclinés au PLU révisé
POPULATION – EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES	Dynamique de progression démographique ralentie, à renforcer pour soutenir/conforter la ville « centre » du territoire, équipée et desservie	**B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés**	
	Manque de diversité de la population et de l'habitat Baisse de la tranche des 39/44 ans et des moins de 15 ans (leurs enfants) Difficulté d'accès au logement (acquisition, location) pour les jeunes ménages, les jeunes familles	**Poursuivre une politique de diversité de l'offre en habitat pour favoriser la mixité fonctionnelle et sociale, dans la ville «centre» du Bassin de Marennes (équipements, emplois, activités, transports adaptés à la mixité des populations)**	. Inscrire des règles favorisant la production de logements aidés dans les zones urbanisées et à urbaniser
	Des populations dans les villages et écarts, « isolées » ou « déconnectées » du centre-ville et des pôles d'animations, équipements, lieux de vie sociale	**A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »**	Conforter l'urbanisation à l'intérieur du centre-ville aggloméré et en continuité Organiser un développement de nouveaux quartiers en maîtrisant la consommation des espaces agricoles et naturels Valoriser et conforter le quartier de Marennes-Plage (habitat, activités économiques, loisirs, camping) tout en intégrant le risque littoral Contenir le développement des secteurs bâtis résidentiels, «quartiers» les plus constitués au nord de la RD 728 : Le Breuil, Nodes, La Chaînade Stopper la densification et le développement de nouvelles constructions en extension des petits écarts bâtis, quartiers « diffus» inscrits dans des espaces agricoles ou naturels
	Une progression démographique faible, un taux de chômage en progression liés au manque d'emplois « sur place » La nécessité de créer des emplois en accueillant des entreprises	**B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques**	**Soutenir les activités économiques et l'emploi dans des secteurs adaptés** . Préserver les emplois des activités existantes et développer de nouvelles activités

I.3. L'HABITAT

I.3.1. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

La composition du parc de logements de la commune

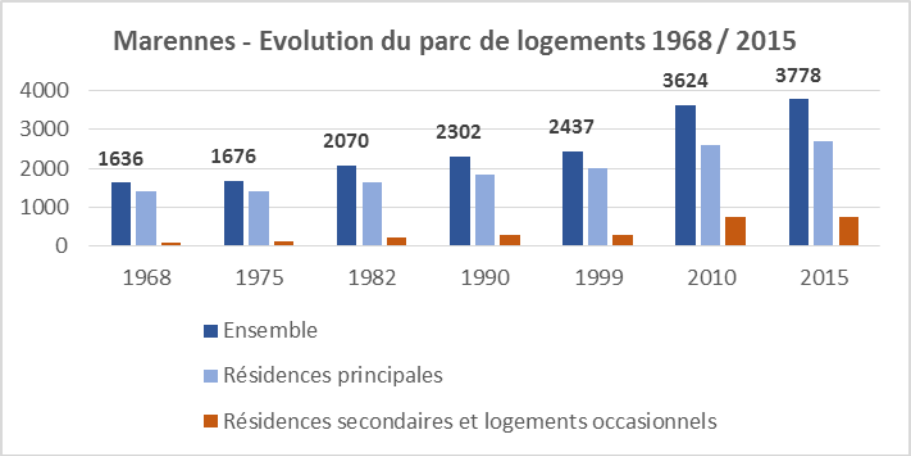
Marennes comprend 3778 logements en 2015, dont environ 20 % de résidences secondaires (taux stabilisé depuis 2010 mais en forte augmentation depuis 2000 : elles ne représentaient que 12 % du parc en 1999).

Les **résidences principales sont majoritaires** (près des ¾ du parc de logements)

Catégories et types de logements (insee)

	2015	%	2010	%
Ensemble	**3 778**	**100,0**	**3 624**	**100,0**
Résidences principales	2 717	71,9	2 605	71,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	747	19,8	767	21,2
Logements vacants	314	8,3	252	7,0

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.



La commune a programmé un programme résidentiel ambitieux et qualitatif sur le secteur de La Marquina (ZAC), dont la 1ère tranche d'aménagement est en cours (2019, 69 logements environ).

Le logement locatif social

Il existe sur la commune 177 logements locatifs à loyer modéré :
Notamment :

- Les Grossines : 60
- Allée des Six Moulins : 16
- Rue Gareche : 8
- La caserne : 14
- l'Acadie : 50
- La Marquina : 21

En 2015 (insee 2019).sur Marennes **la part des logements locatifs sociaux était de 6%** avec 164 logements HLM (logeant 335 personnes)

La commune n'est pas soumise à l'application de la loi SRU (pas de pourcentage de production de logements sociaux). Toutefois, elle étudie avec les bailleurs sociaux notamment, des possibilités de programmes mixtes et sociaux, notamment dans l'écoquartier de La Marquina.

Un nombre de logements vacants stable sur Marennes

En 2020 une **étude spécifique sur la problématique de la vacance a été réalisée par le bureau d'étude Soliha à l'échelle de la CCBM**.

Extraits de l'étude (source Soliha) :
Le taux de **logements vacants dans la CCBM est de 7,6%** (contre 7,2% en Charente-Maritime et 8,1% en France selon l'INSEE 2017).
L'évolution de la vacance indique un nombre de logements en augmentation depuis 1968, tandis que la part des logements vacants dans le parc total de logements a diminué entre 1968 et 1999, puis s'est stabilisée entre 6,4% et 7,6%.

Selon l'INSEE, la vacance concerne 719 logements en 2017.
Selon FILOCOM, 645 logements sont concernés par la vacance (7,1% du parc de logements).
Dans la CCBM, **ce taux est plus important pour les communes de Marennes-Hiers-Brouage et Le Gua** et beaucoup moins élevé à Saint-Sornin.

Sur 9380 locaux vacants à la CCBM d'après les données Majic III,

- 86% sont des logements ;
- 83% des logements vacants sont des maisons ;
- Un tiers des logements vacants sont des T4 ou T5 (entre 5 et 6 pièces) ;
- ¾ des logements vacants ont été construits avant 2000 ;
- Plus de la moitié des logements vacants le sont depuis moins de 2 ans ;
- 80% des logements vacants sont dans une catégorie d'entretien entre 6 et 8 ;
- 79% des propriétaires sont des personnes physiques.

Afin de mieux appréhender les problématiques rencontrées par les propriétaires de logements vacants du territoire et afin de repérer et capter ceux qui souhaiteraient conventionner avec l'ANAH, une enquête a été adressée (questionnaire) aux propriétaires concernés, sur la base des données de la DGFIP 2020.

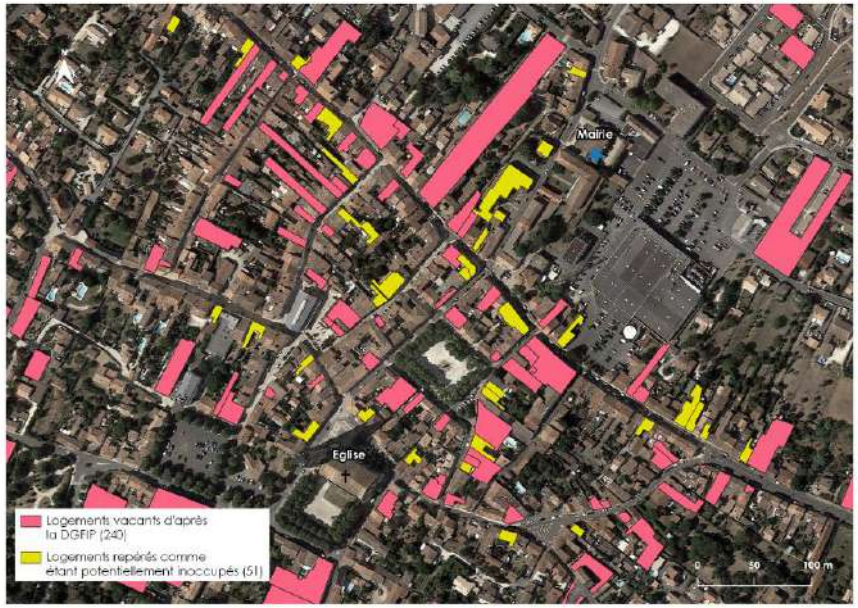
Sur **194** questionnaires envoyés, **31** propriétaires nous ont répondu, **soit 16%** de taux de réponse. **Parmi les 31 réponses, seulement 11 concernent réellement des logements vacants, ce qui montre les limites des données déclaratives et qui permet aussi de minimiser les chiffres sur les données relative à la vacance.**
En effet, 20 propriétaires ont répondu qu'il s'agissait de résidences principales ou secondaires, de logements locatifs ou de logements qui ont été vendus depuis la déclaration du logement vacant.

Ces résultats montrent que le chiffre insee (fourni 2019) de 314 logements vacants en 2015 doit être minoré. La vacance réelle a été estimée en 2020 par l'étude Soliha :

Données connues sur la vacance (logements vacants) :

- insee 2015 : 314 logements vacants sur la commune déléguée de Marennes
- DGFIP 2020 : 240 logements vacants sur la commune de Marennes-Hiers-Brouage (territoire élargi au-delà de la commune déléguée de Marennes)
- Etude SOLIHA 2020 : 51 logements vacants (potentiellement inoccupés) sur le seul centre-ville de Marennes

Voir carte ci après (Soliha)



Carte soliha, 2020

Eléments de méthodologie

Source : Soliha, mars 2021

L'étude Soliha a permis de réaliser un repérage de la vacance sur le centre-ville de Marennes.

- La carte de situation du diagnostic (ci-dessus) a été réalisée en croisant les données issues de la base de données 1767 BISCOM 2020 de la DGFIP, les données Majic 3 2019 ainsi que des observations sur le terrain.
- Le nombre de logements vacants indiqué entre parenthèses sur cette carte (240) correspond au nombre de logements vacants sur le territoire de la commune de Marennes-Hiers-Brouage selon la DGFIP.
- Le nombre (51) correspond à ce qui a été observé sur le centre-ville de Marennes uniquement.

Les concepts et les modes de collecte diffèrent en effet de ceux en usage pour les recensements conduits par l'Insee (où un logement vacant est un logement disponible pour la vente ou la location, ou un logement neuf achevé mais non encore occupé à la date du recensement), ce qui peut expliquer quelques différences de résultats avec la source recensement, et rendre les comparaisons entre sources très délicates. Par ailleurs, les millésimes ne sont pas les mêmes (2015 pour le chiffre INSEE et 2020 pour les données DGFIP). Enfin, dans le cadre de l'étude, la base DGFIP a été « nettoyée » des locaux inoccupés dits à usage de logements mais complètement obsolètes (de type "remise ou garage") et a également fait l'objet d'une mise à jour suite à des observations de terrain.

Le nombre initial de logements vacants sur cette liste était plus élevé, mais donc surévalué.

L'étude n'a pas réalisé d'estimation des logements vacants sur le territoire complet de la commune déléguée de Marennes, les investigations s'étant concentrées sur les centralités puisque c'était le sujet de l'étude commanditée par la CCBM.

Conclusion :

Même en l'absence de chiffrage à l'échelle de la commune déléguée de Marennes, il apparaît nettement grâce à l'étude réalisée sur le centre-ville de Marennes, que les chiffres « bruts » insee (314 en 2015 sur Marennes) et DGFIP (240 en 2020 sur Marennes-Hiers-Brouage) sont surévalués.

Le chiffre réel de vacance s'approche donc d'une cinquantaine de logements sur le centre-ville et d'une centaine maximum sur la totalité de la commune déléguée de Marennes (avec les quartiers périphériques récents, Marennes-Plage, Le Breuil, Nodes, La Chaînade).

C'est à partir de ces chiffres que la commune doit fixer un objectif de « reconquête » de la vacance, pour valoriser son patrimoine bâti et pour répondre aux besoins en logements.

Les statuts d'occupation des résidences principales

Plus du 1/3 des occupants des résidences principales sont locataires (34,5 %).

Résidences principales selon le statut d'occupation (insee 2015)

	Nombre	%	Nombre de personnes
Ensemble	**2 717**	**100,0**	**5 459**
Propriétaire	1 720	63,3	3 520
Locataire	937	34,5	1 807
dont d'un logement HLM loué vide	*164*	*6,0*	*335*
Logé gratuitement	60	2,2	132

Source : insee 2015

Un parc de « grands » logements

Le parc est caractérisé par la large prédominance des « maisons » ; les appartements ne représentent que 15 % du parc.

Les grands logements de 4 pièces et plus, représentent 67 % des résidences principales (2015). Les petits logements de 1 à 2 pièces représentent moins de 300 résidences principales.

	2015	%	2010	%
Ensemble	**2 717**	**100,0**	**2 605**	**100,0**
1 pièce	57	2,1	50	1,9
2 pièces	240	8,8	230	8,8
3 pièces	601	22,1	577	22,2
4 pièces	966	35,6	902	34,6
5 pièces ou plus	853	31,4	847	32,5

Source : insee 2015

Les maisons ont en moyenne 4 pièces, les appartements 2 à 3 pièces.

I.3.2. LE LOGEMENT DES PUBLICS SPECIFIQUES

Le logement des populations âgées

Les secteurs littoraux attirent de nombreux retraités, et la population continue de vieillir. Face à cette population âgée, plusieurs enjeux se posent : l'adaptation des logements évoquée auparavant, l'accessibilité des logements nouveaux, des services et des commerces, mais aussi l'hébergement des personnes âgées valides ou dépendantes.

A l'échelle du Pays Marennes Oléron, le nombre des ménages âgés s'accroît et cette tendance continuera à s'affirmer dans les années à venir, comme dans le « Grand Sud Ouest » et sur les communes littorales en particulier.

Au sein du territoire de la Communauté de Communes du bassin de Marennes on recense de nombreux établissements, dont des EHPAD (Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) :

- centre Gérontologique de Le Gua (EHPAD)
- Résidence Marquina de Marennes (EHPAD)
- maison de retraite publique « La Roseraie » de Bourcefranc-le-Chapus (EHPAD)
- Maison de retraite Le Louvois de Bourcefranc-le-Chapus (EHPAD)
- studios pour personnes valides et autonomes au sein de l'annexe de l'hôpital de Marennes
- studios de personnes valides et autonomes « Les Hirondelles »

<u>Orientations politiques du Conseil Départemental relatives à la vieillesse</u>

Le département de la Charente-Maritime s'est doté d'un Schéma départemental de l'organisation sociale et médico-sociale pour la période 2011-2016. Les orientations définies dans ce cadre ont été regroupées autour de six axes thématiques :

1. Améliorer l'offre d'accompagnement des personnes âgées à domicile ;
2. Mieux adapter l'accueil en établissement aux besoins des personnes âgées ;
3. Soutenir et développer l'accueil familial ;
4. Optimiser le fonctionnement des structures et favoriser la coordination et le travail en réseau des acteurs intervenant auprès de la personne âgée ;
5. Encourager le maintien et l'intégration des personnes âgées dans la société ;
6. Organiser le pilotage de la politique départementale en faveur des personnes âgées.

Le Département propose, comme solution d'hébergement alternative à l'entrée en établissement ou au maintien à domicile, ***l'accueil familial*** chez des particuliers agréés par le Conseil Départemental (agrément accueil personnes âgées). Il existe plusieurs « accueillants familiaux » sur Marennes.

Toutefois, malgré la diversité de l'offre, on estime que l'ensemble des places disponibles est actuellement occupé.

Concernant les services d'aide à domicile, la ville de Marennes apparaît comme le point d'ancrage du dispositif. En effet, les actions en faveur du maintien à domicile se font par l'intermédiaire du **CIAS de Marennes.** Ce dernier organise le service sur l'ensemble du territoire : aides à domicile, associés à un dispositif de soins infirmiers.

Les besoins des personnes défavorisées et des jeunes

Conséquence du prix élevé du foncier, le logement des personnes défavorisées, des jeunes est souvent difficile voire précaire.

Ainsi, ces personnes défavorisées sont parfois dans des logements insalubres, des mobile-homes, caravanes. Pour les jeunes quand ce n'est pas la décohabitation qui est impossible, ce sont aussi des solutions d'hébergement précaires.

Les besoins des personnes handicapées

La problématique particulière de l'hébergement des personnes handicapées doit être envisagée à une échelle plus large que la commune, la CC du bassin de Marennes et du Pays Marenes-Oléron.

Six structures d'accueil sont présentes sur le territoire Marennes-Oléron :

- 1 établissement d'accueil pour enfants et adolescents en situation de handicap : enfants ou adolescents polyhandicapés ou déficients moteurs (80 places au total) ;
- 2 foyers d'accueil médicalisés (FAM) : Le Gua et St-Trojan-les-Bains (77 places) ;
- Un foyer de vie à Le Gua (35 places) ;
- Une maison d'accueil spécialisée (MAS) à Saint-Just Luzac de (40 places).

Le bassin de recrutement de ces structures est régional et non limité au seul territoire du Pays Marennes-Oléron.

L'accueil des gens du voyage, les terrains familiaux

La problématique de l'habitat des gens du voyage sur le territoire du pays Marennes-Oléron concerne principalement le secteur de Marennes : les situations de fixation / sédentarisation y sont les plus importantes. Ce point était déjà identifié dans le cadre du 1er Schéma Départemental d'Accueil des Gens Du Voyage et faisait l'objet d'une fiche action spécifique du PLH du Bassin de Marennes).

Les aires d'accueil

Une aire d'accueil comprend des emplacements. Un emplacement peut accueillir un ménage et comporte deux places-caravanes. D'une capacité se situant entre 12 et 40 places, ces aires sont ouvertes de façon permanente et gérées sur la base d'un règlement intérieur. Leur utilisation est payante. La présence d'un agent d'accueil chargé de veiller à l'application de ce règlement garantit le bon fonctionnement de l'aire. La mise en place d'actions socio-éducatives utiles aux populations concernées est recommandée. Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour la période 2010 – 2016 avait pour objectif de parachever la couverture départementale en aires d'accueil et de réhabiliter certaines aires existantes qui n'étaient plus aux normes ou en mauvais état d'entretien. Les deux objectifs principaux étaient les suivants :

- **Réaliser quatre aires d'accueil dans les communes ayant atteint le seuil de 5 000 habitants, dont une aire de 20 places dans la commune de Marennes (CdC du Bassin de Marennes) : inscription au schéma en 2010, objectif non atteint à ce jour. Un des objectifs de la révision du PLU était de localiser un secteur d'aménagement pour une aire d'accueil des gens du voyage.**
- Réhabiliter certaines aires d'accueil

> **Dans le nouveau Schéma départemental d'Accueil des gens du voyage 2018/2024, la commune n'a plus l'obligation d'aménager une aire d'accueil des gens du voyage, mais doit réfléchir à l'échelle de la communauté de communes.**

Les aires de petit passage

En complément des équipements obligatoires listés dans le schéma départemental, des aires dites de petit passage peuvent être réalisées pour accueillir les gens du voyage et amortir la saturation des aires permanentes d'accueil. Ces terrains de petit passage sont sommairement aménagés (point d'eau et possibilité d'un branchement électrique), ont une capacité d'accueil de 30 caravanes au plus et permettent des haltes de courte durée pour des familles isolées ou pour des groupes.

Dans le précédent schéma il était prévu 2 à 3 aires de petit passage.

Aucune aire de petit passage n'a été aménagée sur la CC du Bassin de Marennes.

Les aires de grand passage

Le nouveau Schéma départemental d'Accueil des gens du voyage fait les constats suivants :

- Les efforts doivent être poursuivis pour la préparation des grands passages

Chaque année, une circulaire du Ministre de l'Intérieur est adressée aux préfets de département pour la préparation des grands passages de la saison. La circulaire du Ministre de l'Intérieur du 31 mai 2018 précise que les aires doivent être installées sur des terrains stabilisés et permettre la circulation et le stationnement des caravanes et de leurs véhicules tracteurs, y compris par temps de pluie. La surface souhaitable est de 4 hectares pour environ 200 caravanes et le terrain mis à disposition des grands groupes de gens du voyage doit être stabilisé et disposer, dans la mesure du possible, d'une alimentation électrique suffisante en termes de puissance électrique, d'une arrivée d'eau courante et de la collecte des ordures ménagères.

- les efforts doivent être poursuivis pour la mise à disposition d'aires de grand passage

L'arrivée dans une commune d'un groupe de plus de 100 caravanes dont le passage n'est pas attendu ou préparé peut être source de conflits et de troubles à l'ordre public. L'existence d'une aire de grand passage disponible et conforme aux prescriptions (superficie, nature du terrain, capacité), permet d'éviter des stationnements illicites difficiles à gérer en raison du nombre de véhicules concernés.

Or les 10 aires de grand passage prévues dans le précédent schéma n'ont été que partiellement réalisées, la plupart demeurant des aires provisoires et nombre des terrains proposés n'étant pas conformes aux recommandations des circulaires (superficie de 4 hectares, terrain stabilisé).

> **La CdC du Bassin de Marennes doit réfléchir à l'extension ou à la mise en place d'une aire de « Grand Passage », car c'est cette demande qui est identifiée sur le territoire.**
>
> **Une aire de grand passage était prévue dans l'ancien schéma départemental, un terrain a été identifié sur la CC du Bassin de Marennes, sur la commune de Saint-Just Luzac, d'une superficie de 3 ha (au lieu de 4 ha, d'une capacité de 110 caravanes (au lieu de 200).**
>
> **Il n'est pas prévu d'aire sur la commune déléguée de Marennes.**

Les terrains familiaux privés

Plusieurs familles du voyage ont acheté des terrains dans le département afin de pouvoir stationner pendant la période estivale. Sur la CC du Bassin de Marennes on en dénombre 42 (dont 32 sur ait Just Luzac, 2 à Bourcefranc le Chapus).

I.3.3. LE RYTHME DE CONSTRUCTION

Sur la CdC du Bassin de Marennes :

La CC du Bassin de Marennes a construit 89 logements en 2013, néanmoins, beaucoup moins qu'en 2007 (240 logements). Elle freine donc son urbanisation depuis 2008.

Sur la commune de Marennes

On constate de 2002 à 2007 un rythme de construction fort, dû à des opérations résidentielles, lotissements et opérations d'habitat diversifiées, réparties dans les zones proches du centre bourg et du village du Breuil au nord de la RD 728.

Un **accroissement du parc très important depuis 1999** : 3378 logements recensés en 2008, contre 2438 en 1999, soit + 1340 logements en 10 ans (et 100 logements/an)

L'évolution forte de la part des résidences secondaires : 12,2 % en 1999 (environ 300 logements) contre 19,8 % en 2015 (747 logements)

2001/2007 :

- 699 logements commencés
- 99 logements /an avec un pic de construction en 2004 et 2005 (respectivement 233 et 115 logements commencés)
- Principalement opérations d'individuels sauf en 2004 et 2005 : individuel groupé et collectif

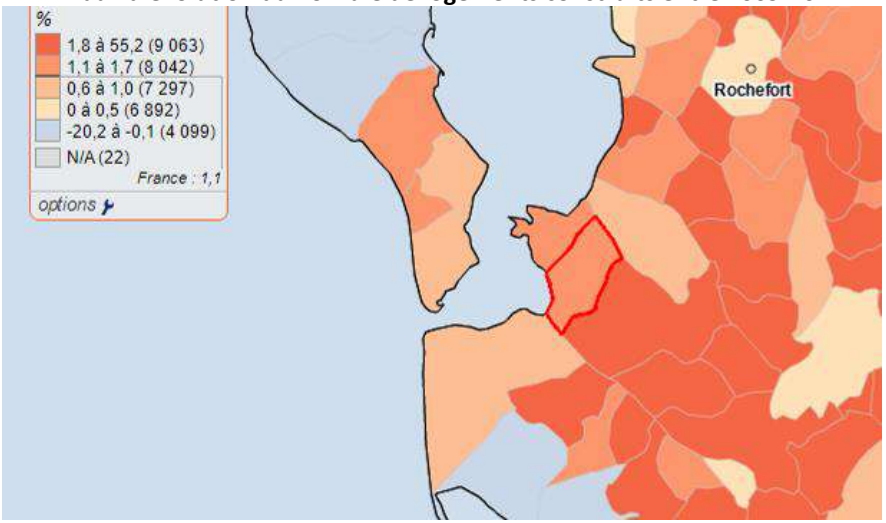
2008/2014 :

- 201 logements commencés
- 28 logements/an (en baisse depuis 2007)
- Principalement des logements individuels purs

Un rythme qui ralentit :

En revanche entre 2008 et 2014 on observe une baisse du rythme de permis de construire avec environ 28 logements commencés/an, puis 23 logements commencés /an entre 2010 et 2014.

Taux d'évolution du nombre de logements construits entre 2009-2014



Source Insee , exploitation « observatoire des terrtoires »

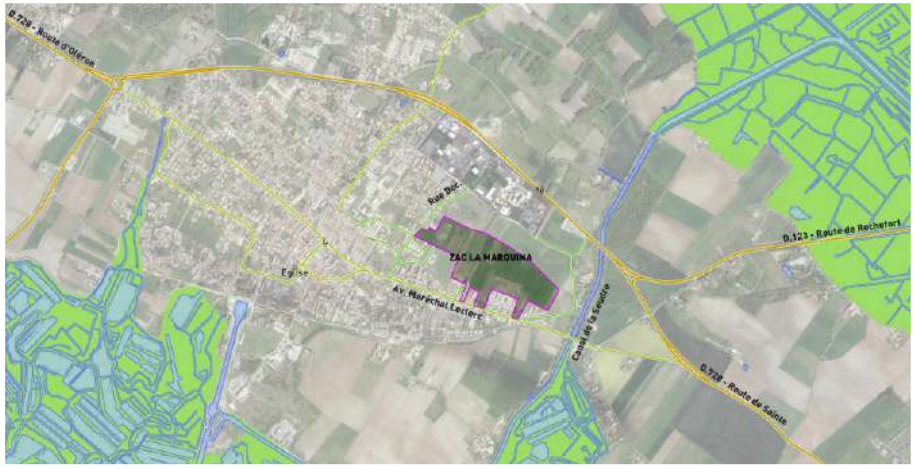
Evolutions de la construction de logements sur Marennes: données Sitadel 2001-2014

	Individuel pur	individuel groupé	Collectif	en résidence	Total logements commencés
2001	38	7	0	0	45
2002	33	19	0	8	60
2003	25	21	0	24	70
2004	34	91	108	0	233
2005	55	58	2	0	115
2006	46	3	5	0	53
2007	66	12	11	34	123
2008	35	15	0	0	50
2009	30	5	0	0	35
2010	17	0	4	0	21
2011	15	10	8	0	33
2012	22	0	0	0	22
2013	14	10	0	0	24
2014	14	0	2	0	16
TOTAL	444	251	140	66	900

Source : sitadel, 04.2017

I.3.4. LE PROJET D'ECOQUARTIER DE LA MARQUINA

Le dossier de réalisation de la ZAC de La Marquina a été approuvé en conseil municipal du 17 décembre 2013.



Source : référentiel d'aménagement de l'éco quartier de La Marquina, be Denerier/Martzolf/Pascarel, sept 2014

Le Référentiel d'Aménagement établi en septembre 2014 a défini des directives visant à garantir la cohérence globale du projet urbain au travers des différentes constructions qui seront réalisées sur l'ensemble de la ZAC de La Marquina.

Le secteur de la Marquina apparaît comme un secteur privilégié de développement urbain, phasé, en, extension du centre-ville aggloméré, dans l'enveloppe encadrée au nord par la RD 728 et au sud par l'ancienne voie ferrée.

L'aménagement du secteur de La Marquina a une importance majeure pour la commune en termes de croissance démographique et de perspective d'extension urbaine.
Ce projet constitue donc un enjeu en termes de qualité de vie, de dynamisme sociologique et environnemental, et de qualité de l'opération urbaine qui devra être intégrée dans le tissu urbain, fonctionnel et paysager de la commune.

L'écoquartier se veut « référent » : le **label « écoquartier »**
Lancé en décembre 2012, le label répond à l'objectif fixé par l'article 7 de la loi de programmation du 03/08/2009 relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement. L'Etat a la mission d'encourager la réalisation, par les collectivités territoriales, d'opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires et plus particulièrement des opérations d'écoquartier dans ces territoires qui ont des programmes significatifs de développement de l'habitat.
La réalisation d'écoquartiers est l'une des composantes de stratégies plus globales et innovantes que les collectivités sont invitées à bâtir en matière d'énergie, de mobilité, de logements, ou encore de développement d'activités, tout en prenant en compte le tissu urbain et territorial existant.
Le Label écoquartier apprécie une démarche progressive vers la ville durable en valorisant la volonté et l'action de la collectivité locale porteuse en 4 étapes : depuis l'origine et la signature de la Charte à la réalisation, puis à la livraison et à son occupation.
Chaque passage est conditionné à une candidature sur la plateforme écoquartier dédiée, une visite de terrain et une double expertise.
Une commission régionale annuelle la valide. La commission nationale délivre le label.

Après la validation du projet d'écoquartier par la commission régionale à Bordeaux le 1er octobre 2019, la commune s'est vu remettre le Label «Ecoquartier» à Paris le 05 février 2020 par le ministre auprès du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales chargé de la ville et du logement.

Ce programme, engagé depuis une dizaine d'années, concrétisé par une ZAC, qui a obtenu le label écoquartier, en cours d'aménagement (tranche 1 débutée mi 2019) DOIT être inscrit au PLU dans sa globalité, par un zonage de type » U » (en cours) ou de « AU » (avec phasage pour bien afficher les tranches d'aménagement d'ouest en est).
Il a été demandé par les services de l'Etat et par la Chambre d'Agriculture (dans le cadre de l'association des PPA) d'inscrire un zonage lisible et portant sur l'intégralité de l'opération programmée (ZAC), même si la totalité des tranches 2 et 3 ne seront pas forcément aménagées à court-moyen terme. Il ne semble pas judicieux ni logique de classer en zone A agricoles les parties encore cultivées mais objets de la ZAC, acquises ou en cours d'acquisition.

Le référentiel d'aménagement précise et prévoit la mise en œuvre d'une grande diversité typologique répartie entre maisons individuelles, maisons groupées, maisons superposées.
L'objectif est de produire une diversité de typologies et une part de logements sociaux pour favoriser une grande mixité sociale et notamment l'accueil de jeunes ménages, couples et familles.

La constitution d'îlots typologiquement variés répond à plusieurs objectifs :

- affirmer la volonté de réaliser un quartier proposant une mixité de populations sur un même îlot.
- anticiper les potentielles modifications de programmes qui interviendraient dans la durée de l'opération, sans remettre en question la structure urbaine du projet : les îlots sont flexibles et permettent une substitution de différents programmes.
- permettre, si besoin, une modification de densité sans remettre en cause la forme urbaine générale. Cette évolution possible du tissu urbain sur un îlot ne remet pas en cause le tracé des espaces publics.
- offrir une grande variété morphologique évitant une composition trop répétitive.

La mixité et les complémentarités typologiques entre îlots, conditions indispensables de la construction d'un urbanisme qualitatif, sont traduites à l'OAP sectorielle de « La Marquina ».

Les lots en accession ou en locatif social se trouvent répartis sur le secteur. Des logements pourront être faits en auto-construction (type Castor) ou être proposés « à finir », l'opérateur ne réalisant que le gros oeuvre. Ces solutions permettent un autre type de population plus modeste ou souhaitant acquérir un logement.

I.3.4. LES AUTRES ACTIONS RELATIVES A L'HABITAT

Le Programme d'Intérêt Général (PIG)
La Communauté de Communes du Bassin de Marennes peut soutenir financièrement des travaux d'économie d'énergie ou d'adaptation des habitations principales.
La CC du Bassin de Marennes, l'État et l'ANAH, en partenariat avec SOLIHA Charente-Maritime Deux-Sèvres (anciennement dénommé Pact 17ont renouvelé leur contrat pour la mise en place du dispositif habitat PIG (Programme d'Intérêt Général). La Communauté de Communes du Bassin de Marennes accueille une permanence de l'Espace Info Énergie, service public gratuit d'information qui aide les propriétaires à faire des économies d'énergie, et apporte des conseils pour les projets de rénovation ou de construction d'un logement neuf. Elle aide les propriétaires occupants à réaliser des travaux d'amélioration de leur logement.

- en leur accordant des aides financières,
- en mettant à leur disposition un accompagnement gratuit pour les conseiller et les guider dans l'ensemble de leur démarche.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)
Compte tenu de la **réalisation du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)** et de la logique d'aménagement déjà en place à l'échelle du Pays Marennes-Oléron, les élus communautaires ont décidé d'engager une procédure d'élaboration d'un **Programme Local de l'Habitat (PLH)** sur la Communauté de Communes du Bassin de Marennes.

Le PLH sera accompagné d'une **Approche Environnementale de l'Urbanisme** (AEU), afin d'intégrer, tout au long de ce processus d'élaboration, puis dans l'utilisation de ce document d'urbanisme, le **développement durable**.
L'AEU préconise notamment, de favoriser la réalisation d'opérations foncières dans le tissu urbain existant, ce qui permet de « remplir les dents creuses » et de **limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles (application de la loi ALUR, des lois Grenelle)**.
De même, elle suggère d'orienter la production de nouveaux logements vers des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, en limitant la taille des parcelles et en privilégiant le semi-collectif ou le collectif : c'est un des objectifs majeurs de l'écoquartier de La Marquina.

I.3.5. LES ORIENTATIONS INTERCOMMUNALES DEFINIES EN MATIERE DE LOGEMENT

Source : études SCOT, 2019

Le SCOT étant en cours de révision, et en l'absence de PLH, il n'existe pas à ce jour de document de planification et de cadrage en matière de répartition des populations et de logements/activités/équipements correspondants, à l'échelle supra communale.
Toutefois, un projet de PADD a été débattu en comité syndical du 4 juillet 2019, qui établit un constat et des orientations générales, confirmant la « fonction de polarité de la commune » de Marennes-Hiers-Brouage sur le territoire du pays Marennes-Oléron.

Le constat (07/2019, projet SCOT en cours de révision)
« A la fois rural et littoral, le Pays Marennes Oléron est un territoire attractif.
Sur la question de l'habitat, ***une concurrence s'exerce entre les actifs résidents à l'année, les retraités souhaitant s'installer sur le littoral, et les résidents secondaires.*** *Ce phénomène est exacerbé sur Oléron.*
En parallèle, la réduction de la consommation foncière s'impose comme un enjeu majeur pour préserver les ressources, et la raréfaction du foncier constructible s'installe comme une composante de l'aménagement.
Ces deux processus cumulés mettent la population active en difficulté dans son parcours d'habitat, pour la location (pénurie et mauvaise qualité énergétique) comme pour la propriété (prix élevés par rapport au niveau moyen de revenus). On note de plus en plus la complémentarité logement/emploi entre le Bassin de Marennes et l'Ile d'Oléron. Le premier accueillant une partie des actifs travaillant sur l'Ile d'Oléron (mais également sur le Royannais et le Rochefortais).
Cette problématique, présente depuis une vingtaine d'années sur le territoire, nécessite de ***poursuivre l'action publique pour préserver l'attractivité du Pays Marennes Oléron pour les actifs, tout en s'adaptant au vieillissement tendanciel de la population et à la saisonnalité****. »*

Dans ses orientations relatives à la croissance démographiques et de production de logements, le projet de PADD de 07/2019 prévoit les objectifs suivants :

« (…)

- ***Le SCoT projette à horizon 2040 une croissance démographique modérée***
  Les objectifs démographiques et les objectifs de production de logements sont mesurés sur le bassin de Marennes *et très contenus sur Oléron, (…)*

- ***Développer une offre d'habitat accessible, diversifiée, et répartie sur le territoire***
  - ***Diversifier la production de logements pour favoriser les parcours résidentiels*** *: maintenir et amplifier les efforts sur la production de logements locatifs sociaux et faciliter l'accession sociale à la propriété*
  - ***Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des publics spécifiques*** *: jeunes, saisonniers, agriculteurs, gens du voyage.*
  - ***Mettre en place une stratégie foncière et immobilière volontariste à l'appui des politiques locales de l'habitat***

- ***Concilier production de logements et de locaux d'activités avec une réduction de la consommation foncière***
  - ***Privilégier le réinvestissement urbain*** *en fixant des objectifs de réduction de la consommation foncière adaptés aux enjeux de chaque EPCI,*
  - ***Requalifier et remobiliser le bâti existant*** *(en fonction des usages possibles compte tenu de sa localisation)*
  - ***Prévoir des formes d'habitat économes en foncier pour les opérations neuves***
  - *S'inscrire dans des coopérations territoriales « à géométrie variable » permettant d'activer divers leviers de développement et* ***viser des labellisations de territoire liées à la qualité du cadre de vie, de l'environnement, et des stratégies de développement.***

- ***Conforter les polarités existantes*** ***(l'armature territoriale) et prendre appui sur les centralités comme pôles d'animation de la vie locale***
  Conforter les fonctions de polarité des communes de Marennes-Hiers-Brouage *et de Bourcefranc le Chapus sur la CC Bassin de Marennes et des communes de Saint-Pierre, Saint-Georges, Dolus et le Château-d'Oléron sur la CC Ile d'Oléron*

La commune doit donc inscrire dans son PLU des orientations et dispositions propres à :

- Suivre un objectif de progression démographique modéré mais renforcé par rapport aux communes plus rurales, moins équipées
- Affirmer son positionnement et sa fonction de POLARITE privilégiée pour l'accueil de populations (et emplois et équipements)
- Diversifier son offre en logements pour favoriser les parcours

résidentiels (opérations groupées, individuelles, éco quartier, habitat « classique », logements aidés…)
- Confirmer son projet d'éco-quartier qui traduit une stratégie foncière et immobilière volontaristes et très qualitative (label écoquartier)
- Privilégier le réinvestissement urbain, par l'optimisation des espaces encore libres non bâtis dans le centre-ville et dans l'enveloppe urbaines (avec OAP pour encadrer les programmes et les formes d'habitat économes)
- Remobiliser le parc de logements vacants (étude CCBM menée en 2019)

I.3.6. HABITAT – SYNTHESE / ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES

POINTS FORTS	POINT DE VIGILANCE
Un habitat diversifié, concentré dans le centre-ville et sa périphérie, à proximité des équipements, services, lieux de vie locale. Un remplissage progressif de l'enveloppe urbaine de Marennes « ville ». Un projet d'écoquartier « La Marquina », en cours de construction (tranche 1 démarrée en 2019)	Quelques villages et quartiers résidentiels éloignés du centre-ville et des services, à maîtriser pour ne pas « isoler » des populations et pour réduire les déplacements automobiles Manque de diversité de la population et de l'habitat Baisse de la tranche des 39/44 ans et des moins de 15 ans (leurs enfants) Difficulté d'accès au logement (acquisition, location) pour les jeunes ménages, les jeunes familles

ENJEUX

L'enjeu pour la commune, en tant que pôle structurant, équipé (équipements administratifs, services, scolaires, sportifs, de loisirs de la CdC, transports en commun…), est d'organiser un développement de la commune intégrant des logements diversifiés, notamment des logements locatifs, pour stabiliser et renouveler sa population, pour favoriser l'installation de familles avec enfants « à l'année ».

<u>Les orientations générales inscrites au PADD :</u>

A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »

B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés

	Constats	Orientations PADD	Objectifs déclinés au PLU révisé
HABITAT	Un centre-ville identitaire et équipé en services, commerces, activités, administrations… Un éco quartier en cours d'aménagement, à poursuivre	**A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »** ✓ **Conforter l'urbanisation à l'intérieur du centre-ville aggloméré et en continuité** ✓ **Organiser un développement de nouveaux quartiers en maîtrisant la consommation des espaces agricoles et naturels**	. Conforter le rôle de centralité du centre-ville identitaire, en y confortant les activités, équipements et commerces/services de proximité, le développement de l'habitat. . Préserver le patrimoine bâti ancien, les formes urbaines et les éléments de paysage structurants . Optimiser les espaces résiduels, «dents creuses» et « vides urbains » insérés dans les quartiers agglomérés et desservis, tout en conservant une trame verte urbaine de jardins et d'espaces libres . Assurer un développement qualitatif, maîtrisé, organisé et progressif en continuité des quartiers résidentiels et des équipements : aménagement de l'éco-quartier de La Marquina, aboutissement du quartier résidentiel sur Fief du Grand-Seize-Un à l'ouest du centre-ville . Maîtriser ou requalifier les extensions urbaines et (re)qualifier les franges urbaines dans les secteurs soumis aux risques . Programmer le développement, en plusieurs phases, du quartier du Port au sud du centre-ville, notamment par la mutation des terrains de sports et de loisirs du stade Métreau et par la requalification de la friche industrielle du Petit Port des Seynes
	Quelques villages et quartiers résidentiels éloignés du centre de ville et des services, à maîtriser pour ne pas « isoler » des populations et pour réduire les déplacements automobiles Application Loi Littoral	**Valoriser et conforter le quartier de Marennes-Plage (habitat, activités économiques, loisirs, camping) tout en intégrant le risque littoral** **Contenir le développement des secteurs bâtis résidentiels, «quartiers» les plus constitués au nord de la RD 728 : Le Breuil, Nodes, La Chaînade** **Stopper la densification et le développement de nouvelles constructions en extension des petits écarts bâtis, quartiers « diffus» inscrits dans des espaces agricoles ou naturels**	. Poursuivre la mise en valeur du quartier, pôle touristique majeur . Permettre le confortement, la densification et l'extension mesurée du « quartier/village » (habitat, activités). Conforter le bâti existant (extensions mesurées des bâtiments existants, annexes) . Accueillir quelques nouvelles habitations dans les espaces résiduels dans le tissu bâti existant, les noyaux anciens, les parties les plus denses et desservies/équipées . Stopper les extensions d'urbanisation en périphérie de ces quartiers Dans ces secteurs : . Stopper les extensions urbaines et la création de nouveaux logements . Favoriser la réhabilitation et l'extension limitée des bâtiments existants . Maîtriser les extensions des bâtiments existants . Garantir le maintien des activités économiques existantes : hébergement / loisirs, artisanat diffus

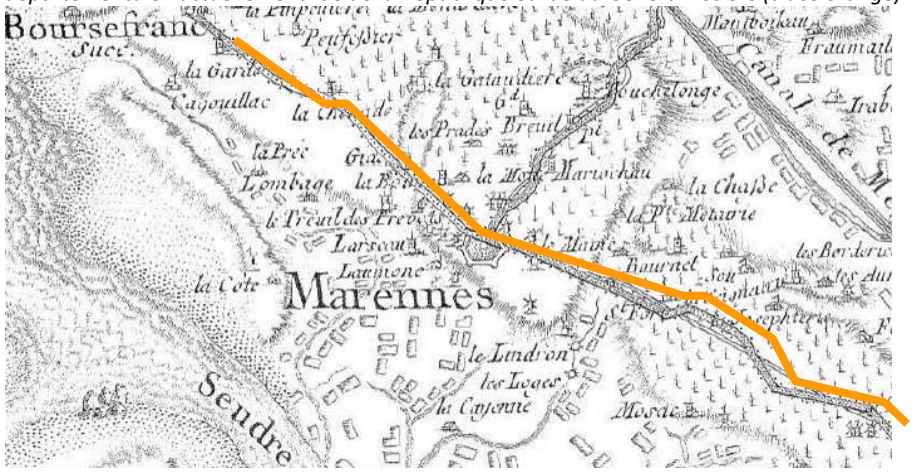
ABITA	Constats	Orientations PADD	Objectifs déclinés au PLU révisé
	Appliquer les lois ALUR, Grenelle, Littoral Inscrire le projet d'écoquartier au PLU	**B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés** Redéfinir « l'enveloppe » urbaine et les zones destinées à l'accueil de nouvelles constructions (habitat-équipement-activités) et permettre le développement de quartiers résidentiels nouveaux en continuité du centre-ville aggloméré et de Marennes Plage en respectant les dispositions de la Loi Littoral, la sensibilité environnementale et paysagère des sites et en intégrant les risques	. Adapter les secteurs de développement en fonction des besoins réels et d'un projet d'accueil de population « soutenable » (à l'année et en saison touristique) au regard des réseaux, équipements, circulations…, . Optimiser les opérations potentielles dans les espaces résiduels constructibles («dents creuses», «vides urbains», . Envisager la mutation ou la requalification d'espaces bâtis ou aménagés, …pour économiser la consommation d'espaces agricoles et naturels, en densifiant les zones déjà urbanisées, équipées, proches des pôles d'équipements . Maîtriser / encadrer l'urbanisation dans les secteurs les plus sensibles et dans le respect de la loi Littoral
	Programmer la réalisation de logements pour accueillir et renouveler la population	**Programmer un accueil de 500 logements environ, répartis entre des opérations réalisées en «intensification urbaine» (centre-ville, quartiers agglomérés, déjà urbanisés) et d'autres en « extensions » du centre-ville :**	. Prioritairement, dans le parc vacant ou déjà bâti, dans les espaces résiduels du centre-ville et quartiers agglomérés (« dents creuses ») dans l'éco-quartier de La Marquina (en plusieurs « tranches » ou phases) en continuité du quartier ouest du Fief du Grand-Seize-Un . Plus ponctuellement, sur Marennes-Plage au sein des quartiers du Breuil, de Nodes et de La Chaînade
	Favoriser la mixité sociale et du logement	Poursuivre une politique de diversité de l'offre en habitat pour favoriser la mixité fonctionnelle et sociale, dans la ville «centre» du Bassin de Marennes (équipements, emplois, activités, transports adaptés à la mixité des populations)	. Inscrire des règles favorisant la production de logements aidés dans les zones urbanisées et à urbaniser

I.4. LA MORPHOLOGIE URBAINE

I.4.1. ANALYSE DES FORMES URBAINES

L'ancienne route départementale est l'axe structurant majeur du site. L'urbanisation s'est organisée le long de cet axe en prenant le caractère des villages-rues avec une urbanisation qui s'étend le long de la voie. Cette caractéristique se retrouve dans d'autres villages (Saint-Just Luzac ou Bourcefranc).

La carte de Cassini (XVIIe siècle) représente clairement l'axe de l'ancienne route départementale : actuellement rue de la République et rue du Général Leclerc (tracé orange)



L'évolution urbaine a rapidement été contrainte au Sud par la voie ferrée (aujourd'hui désaffectée). Celle-ci a créé une limite franche contre laquelle le bourg s'est adossé.

Après les années 1960, la ville a « éclaté » avec la construction des pavillons individuels. En 1974, la création d'un contournement routier au Nord a créé une nouvelle coupure dans le paysage urbain. Le développement de Marennes s'est donc limité au Nord par la route et au Sud par l'ancienne voie ferrée.

Ces deux voies forment globalement une « amande » traversée par l'ancienne route nationale. C'est à l'intérieur de cette amande que s'est faite toute l'urbanisation de Marennes.

Par le jeu d'un remplissage progressif, les constructions ont peu à peu conquis la totalité de l'espace. Seuls quelques coeurs d'îlots sont encore libres ; si certains ponctuent des espaces paysagers, « poumons verts », en jardins intéressants à préserver (centre-ville « dense »), d'autres constituent des secteurs stratégiques pour la commune car ils offrent un potentiel constructible important à proximité du centre (Fief du Petit et du Grand Seize Un, Six Moulins, rue Ovide Beillard, La Roche Françoise…).

> La commune doit définir dans son PLU les conditions d'aménagement, via le règlement et les OAP, de ces espaces ciblés, stratégiques, pour ne pas les « gaspiller » et optimiser leur aménagement, dans un souci de maitrise de l'étalement urbain.

Au Nord-Est du bourg, au lieu-dit « Le Four à Chaux », subsiste un secteur en friche (ancien siège agricole),

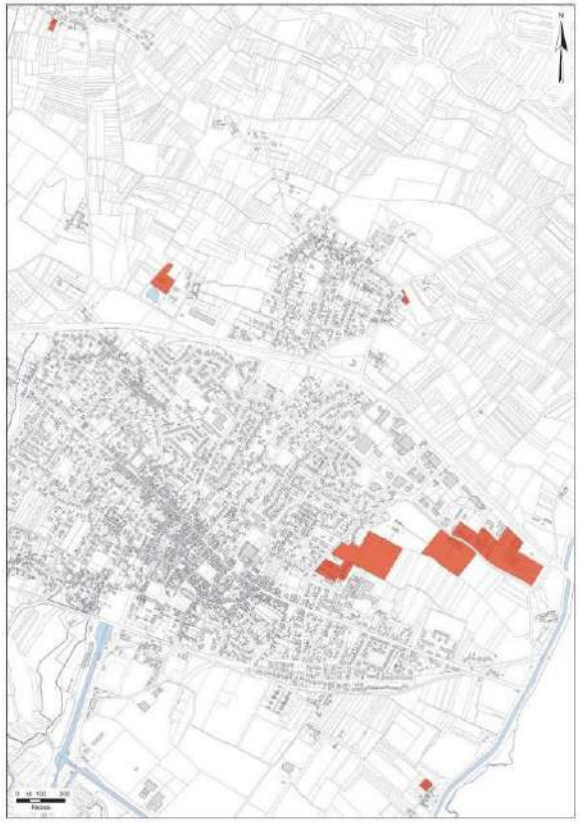
- encadré au nord par la ZA et la rue du Fief de Feusse,
- à l'ouest par la rue du Docteur Roux, futur axe majeur d'entrée de ville (après aménagement du carrefour giratoire de la RD 728, requalification de la ZA des Grossines, avancement du quartier « La Marquina…), et par des quartiers résidentiels (lotissements)
- à l'est par un pôle d'équipements récent : dojo, piste d'athlétisme (qui sera à terme, être renforcé par des équipements sportifs, scolaires, de loisirs) et la future extension de la ZA du Fief de Feusse
- au sud par l'écoquartier de La Marquina (tranche 1 en cours d'aménagement)

> La commune n'a pas encore identifié la vocation de ce secteur mais doit le préserver de toute urbanisation dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global qui s'articule avec les usages et polarités environnantes (économie, habitat, équipements).

1 – Fief du Grand Seize Un **2 – Fief du Petit Seize Un** **3 – La Roche Françoise**
4 – Ovide Beillard **5 – Les Six Moulins** **6 – Le Four à Chaux**

Au-delà de la voie de contournement, seuls des villages et quartiers isolés (Nodes, La Chaînade, La Plage, Le Grand Breuil) ont généré une urbanisation diffuse à leurs périphéries), plus marquée autour du village du Grand Breuil (fin des années 1990 – début années 2000).

Ces extensions ont été maîtrisées du fait de la Loi Littoral et par une volonté politique renforcée de l'actuelle municipalité, de ne pas développer l'urbanisation au-delà de la RD 728 sur de grosses opérations en extensions (uniquement dans des espaces résiduels et extensions maîtrisées, non « linéaires »).
La carte de consommation agricole observée ces 10 dernières années montre bien que les extensions se sont faites quasi exclusivement autour du centre-ville aggloméré et très ponctuellement au sud du Breuil, Les Coquards et Nodes (habitation et exploitation agricole).



I.4.2. LES DENSITES

Dans le secteur de Marennes-Oléron, les organisations urbaines et villageoises sont nées de l'histoire, des usages et des contraintes climatiques. Première identité du Pays, elles fournissent des références utiles à la conception de nouveaux quartiers ancrés dans leur contexte.

Un urbanisme compact

Source : Paysage Urbanisme Architecture - Pays Marennes Oléron

L'histoire nous lègue un urbanisme fait de bourgs compacts et de villages ruraux peu étendus sur le territoire agricole ou viticole qui leur sert de ressource. Les implantations diffuses n'apparaîtront que très récemment.
Organisés le long de la rue principale ou desservis par un réseau complexe de voies et de places, les bourgs traditionnels se sont développés par accumulations successives des constructions tout en assurant la continuité des bâtiments nouveaux et anciens sur la rue.
On distingue nettement les « villages rues », bien représentatifs de l'île d'Oléron et, **sur les franges de marais de la Seudre, des bourgs et villages nucléaires, organisés autour d'une première installation centrale et qui se sont développés par quartiers successifs : centre-ville de Marennes, noyaux anciens du Breuil, de Nodes…**

Depuis l'après-guerre les formes urbaines sont en rupture avec les organisations traditionnelles : parcellaire typé de « lotissements », avec parcelles « carrées », implantations des constructions en retrait de la rue, jardins arrières réduits en surface…

I.4.3. ELEMENTS DE MORPHOLOGIE URBAINE

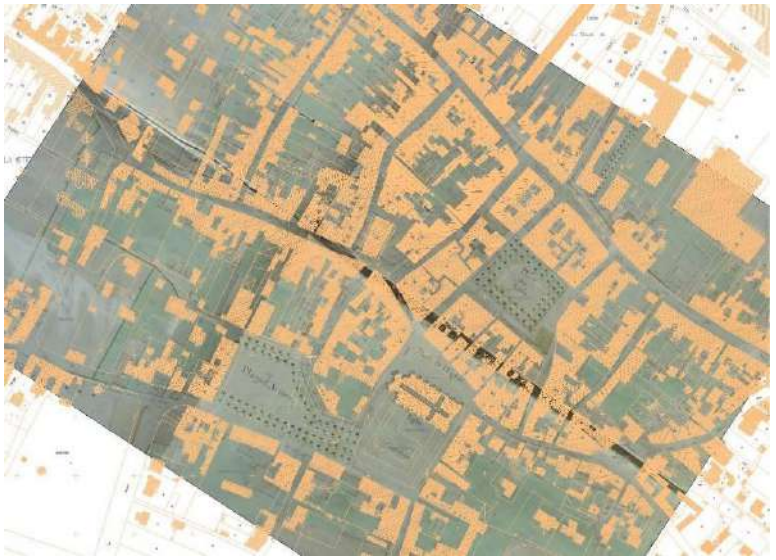
a) Le tissu urbain ancien

Le centre ancien de Marennes est situé entre l'ancienne route départementale et le port, en limite des marais de la Seudre.
Au centre de la ville, le superbe clocher de l'église offre un signal visuel important dans le paysage.

Source : commune de Marennes, 2007

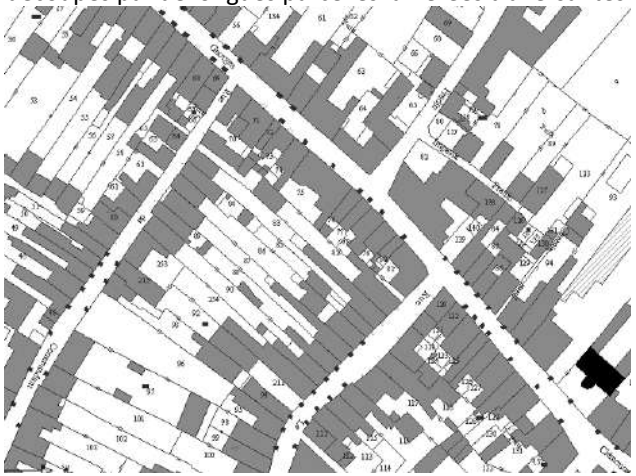
Le tissu urbain est constitué de petits îlots rectangulaires orientés Nord-Sud organisés autour de vastes espaces publics.
On lit encore dans la trame viaire et parcellaire la structure cadastrale agricole classique. Le chemin le plus ancien du bourg, celui autour duquel la ville ancienne semble organisée, passe par la rue du Général Galliéni, se poursuit par la rue Meynardie.

La trame viaire est dense avec des voies de desserte principale au tracé irrégulier, avec des alignements ponctuels ; elle est doublée par un réseau dense d'impasses et venelles à vocation piétonne (compte tenu de leur faible largeur).



Report du plan d'alignement de 1847 sur le plan cadastral actuel

Les îlots sont découpés par de longues parcelles lanièrées traversantes :

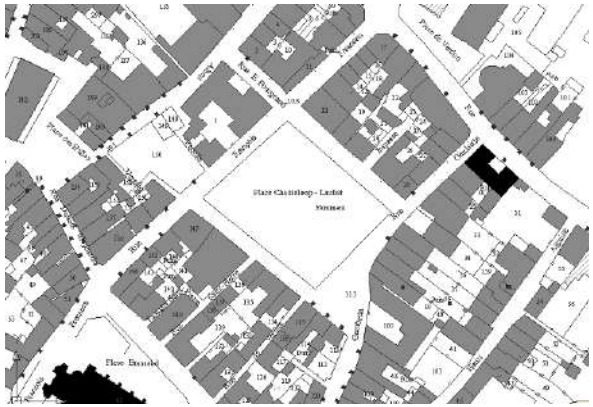


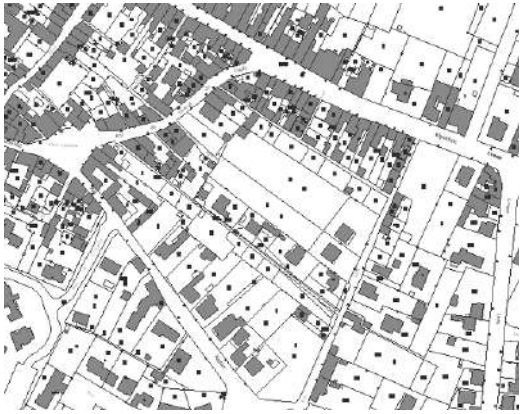
A l'alignement, le bâti participe à l'espace public.

A l'arrière, les jardins et espaces libres ont tendance à disparaître avec la construction d'annexes et les extensions des constructions principales.

Exemple du sud du centre-ville, bordé par des habitations récentes, de type pavillonnaire.
On lit nettement la rupture du tissu urbain : implantation du bâti / rue, espaces libres, emprise des voiries.

Quelques îlots du centre sont plus denses et n'ont pratiquement plus d'espaces libres :





Le bâti est constitué de maisons, le plus souvent à deux niveaux. Ce sont de petites maisons de ville, bâties à l'alignement, à façades étroites. Le gros oeuvre est en moellons (quelques façades en pierre de taille). Les chaînages sont en pierre de taille, la couverture est généralement en tuiles creuses.

La modénature est souvent simple. Elle se limite aux corniches avec quelques linteaux cintrés. Parfois, la porte principale est surmontée d'un fronton. Cependant, quelques façades offrent une modénature plus riche, en relief, avec un vocabulaire classique ou néoclassique.

Le tissu urbain ancien est de grande qualité et identitaire.

Il est préservé via la servitude constituée par l'AVAP (site patrimonial remarquable SPR) créée en 2014.

b) Le tissu urbain récent

Ces 40 dernières années, le territoire français s'est construit très rapidement sur le mode du lotissement en proposant une forme urbaine basée sur le modèle de la maison individuelle avec jardin.
Le paysage urbain résultant de cet urbanisme, très consommateur et « banalisé », est largement visible en campagne ou le long du littoral.

Cet urbanisme génère (notamment) les problématiques suivantes :

- un modèle unique de forme urbaine, « monotone » et « banalisant » : le lotissement ou l'urbanisation « au coup par coup », déconnecté des tissus bâtis anciens, traditionnels, organisés, composés, diversifiés et plus denses,
- le grignotage du territoire à travers l'étalement urbain,
- un certain « isolement » des populations notamment vieillissantes, des services, des commerces,
- l'accroissement des déplacements motorisés

Sur Marennes le tissu urbain récent s'est développé de plusieurs façons :

*** Un habitat diffus développé individuellement le long des voies** (urbanisation "en doigts de gant") : ce sont des constructions qui s'implantent de part et d'autre des voies d'accès principales au centre-ville.

C'est une urbanisation qui est consommatrice d'espace car elle bloque très vite l'accès à des coeurs d'îlots restés vierges d'urbanisation.
De plus, d'un point de vue routier, il y a un risque de multiplication des accès individuels sur des voies assez fréquentées.

Certaines activités diffuses sont présentes sur le territoire, hors zones d'activités :

- tout d'abord les installations aquacoles, disséminées le long de la Cayenne, sur le Port et dans les marais

  Ces implantations « historiques » sont rendues nécessaires par l'activité même.
- à l'ouest de la RD 728E (fabrication, stockage réparation de bateaux, jardinerie…)
- au sud du centre-ville au nord du site du petit port des Seynes ou en bordure de marais (Petit Port des Seynes) (entreprise de peinture industrielle, centrale à béton, stockage de bateaux)
- sur les 2 ports : en plus des activités liées à la mer et aux marais, portuaires, il existe quelques activités de restauration.
- au sud de la RD 728 (La Chaînade) : une petite station-service
- au nord de la RD 728, à l'ouest du Breuil (« Les Coquards ») (engins et matériaux)

  Ces types d'implantations et la diffusion des activités notamment industrielles ne peuvent pas (application des lois ALUR, Littoral, Grenelle…) et ne doivent pas être confortés. Des possibilités de « report » ou de développement sur des sites plus adaptés (sites moins sensibles, plus accessibles…) doivent être recherchées. La Loi Littoral contraint fortement l'évolution de ces activités dans les secteurs non agglomérés.
- le site industriel du Petit Port des Seynes : ce site n'est plus en activité depuis plusieurs années, il fait l'objet de réflexions pour sa remise en état et sa requalification/valorisation. Sa dépollution devra être programmée avant tous travaux de réaménagement.

*** Des opérations d'urbanisme** : ce sont essentiellement des lotissements. On constate souvent que leur voirie et leur parcellaire s'organisent de manière autonome sans s'intégrer véritablement dans la trame viaire existante. Cela peut, à terme, poser des problèmes de fonctions, face à des circulations inter-quartiers et la nécessaire hiérarchisation des voies. Toutefois, ils permettent une meilleure gestion du foncier et des économies de surfaces urbanisées.

Les zones d'activités se sont principalement développées dans des secteurs dédiés, organisés, parfois obsolètes du fait de l'évolution des activités en place, des besoins d'extension, de stationnement… en particulier la ZA des Grossines fait l'objet de réflexions et études pour une requalification de sa desserte, de son fonctionnement et son aspect.

Le tissu urbain récent s'inscrit pour l'essentiel entre la déviation et le bourg ancien.
La déviation crée une césure importante dans l'agglomération, aussi bien du point de vue du paysage que des fonctions.
Au-delà, un noyau de développement s'est créé autour du village du Breuil, face à l'entrée Nord de la ville (carrefour à feux de la RD728). La commune a confirmé depuis une dizaine d'années déjà, sa volonté de ne pas développer l'urbanisation au nord de la RD 728 (ni pour l'habitat ni pour les activités),

- **pour conforter prioritairement le centre-ville et ses extensions directes et accueillir des habitants « dans la ville », à proximité des commerces, emplois, équipements, services,**
- **et pour maîtriser les déplacements motorisés.**

Sur Marennes, une attention approfondie a été apportée depuis plus de 25 ans par les élus, sur la question du développement urbain, particulièrement résidentiel :

- Commission urbanisme et architecte conseil pour l'examen des projets et opérations d'ensemble
- Etablissement d'un plan de référence en 1997/1998 qui prévoyait déjà des schémas de développement et d'organisation des secteurs stratégiques autour du centre-ville : Fief du Petit et Grand Seize Un, La Marquina…
- Etudes et mise en oeuvre de la ZAC de l'écoquartier de La Marquina
- …

c) Les villages et écarts

Ce sont des anciens regroupements de fermes. Le tissu y est dense et regroupé autour de maisons et des annexes agricoles.

Leur aspect et leur fonctionnement a évolué avec la construction de maisons d'habitation en franges et dans les espaces « résiduels » (La Chainade, Nodes, Le Lindron...).

L'urbanisation (entre les années 1970 et 2000 essentiellement) a conduit à « relier » des noyaux anciens (exemple du Breuil). Elle a également généré l'augmentation du trafic routier, le renforcement des réseaux. En termes d'usages, les activités agricoles ont été maintenues (sauf une cessation d'activité au cœur de Nodes) malgré l'arrivée de résidents non exploitants, voire même renforcées : activités agricoles dynamiques au nord du Breuil, une exploitation implantée récemment au sud de Nodes.

Les Prades

d) Le quartier de La Plage

C'est une zone urbanisée et équipée, « détachée » du centre-ville aggloméré, implantée au bord de l'embouchure de la Seudre, dans un site privilégié.

Sa surface, son organisation, sa typologie permettent de la qualifier d'agglomération ou village au sens de la Loi Littoral.

Le plan urbain est celui d'un plan en damier avec des voies strictement perpendiculaires. La faible densité de l'habitat a permis le développement d'arbres de hautes tiges qui couvrent le bâti.

L'urbanisation de cette zone date des années 1960.

e) La Cayenne

Source : survol de la France, François Lavergne

Le port de la Cayenne est caractérisé par des usages prioritairement professionnels (aquaculture, conchyliculture), portuaires. Le site comporte également quelques maisons, incluant des chambres d'hôtes, deux artisans d'art, des restaurants. Il est caractérisé par des cabanes ostréicoles traditionnelles implantées également le long du chenal jusqu'au port, mais aussi des installations et bâtiments plus récents, aux volumes plus importants, adaptés aux besoins de la profession. Il a fait l'objet d'un réaménagement qualitatif (2019/2020) pour accueillir les visiteurs dans les meilleures conditions (traitement des sols, voie piétonne…) tout en lui conservant son usage principal ostréicole.

Sur le secteur élargi de La Cayenne est également implantée la **structure muséale de la Cité de l'Huître**, sur 2 pôles distincts : un au nord du chenal, à l'entrée des marais (en limite du Petit Port des Seynes) et un plus au sud, proche du port de La Cayenne.

Le Port de la Cayenne n'est identifié ni en « village », ni en « secteur déjà urbanisé » : ce secteur, bâti et aménagé, organisé, n'est pas considéré comme étant suffisamment densément bâti pour considérer qu'on a un caractère

« urbanisé » justifiant la qualification de « village » ou de « SDU » (secteur déjà urbanisé au titre de la loi Littoral, loi Elan).

De fait, n'étant pas dans un secteur urbanisé suffisamment dense, ce secteur ne peut pas être soustrait à l'application de la « bande littorale » (100 m minimum). Dans cette bande est interdit : « tout ce qui n'exige pas la proximité immédiate de l'eau ». Les usages du port de la Cayenne sont prioritairement professionnels et liés à la proximité immédiate de l'eau.

I.4.4. LES ESPACES PUBLICS

La valorisation du patrimoine et de l'économie du centre-ville de Marennes est soutenu par la commune, via notamment,

- des travaux de requalification des espaces publics depuis plus de 20 ans, pré-définis notamment dans le Plan de Référence établi en 1997/1998
- des acquisitions et aménagements de liaisons douces, poches de stationnement dans et à proximité du centre-ville
- récemment, la réhabilitation des Halles, de la place du Marché

Ont été aménagées les rues et places suivantes, depuis le début des années 2000 :

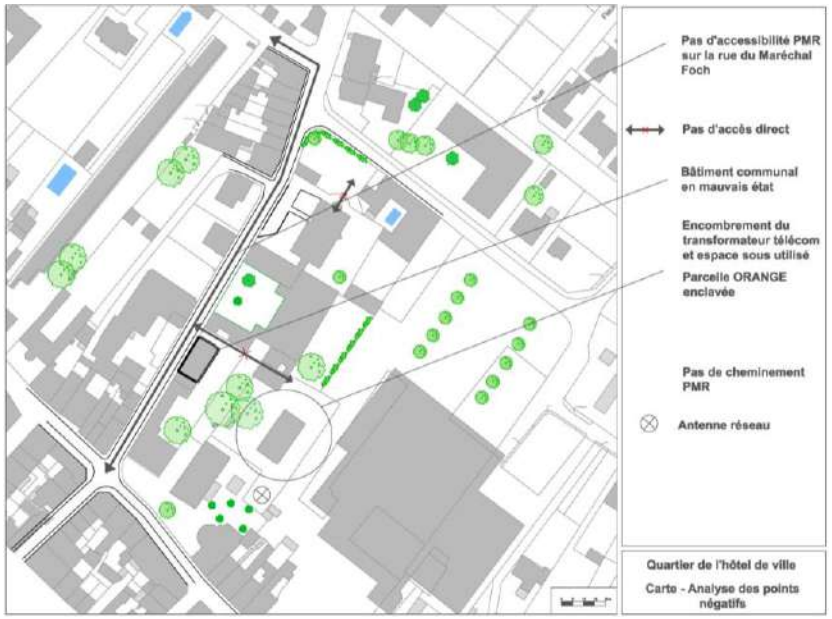
- la place de la Poste
- la place Chasseloup Laubat
- des rues commerçantes
- le port
- …

Des réflexions sont en cours (2018/2020) sur :

- la valorisation du secteur supermarché/hôtel de ville/ancien Tribunal, pour conforter et dynamiser ce pôle d'attractivité (équipements/activités
- les circuits piétons et requalification des espaces publics entre les équipements (collège/pôle Fradin/centre-ville et écoles)

Secteur Hôtel de Ville

Constats :



Les orientations retenues :

Valoriser le secteur « Hôtel de Ville / siège Parc Marin » par la restructuration de l'ancien tribunal, la requalification des espaces publics, le renforcement de liaisons douces dans l'îlot, entre les équipements, vers le centre-ville, le supermarché et les quartiers, requalifier l'entrée de ville (Rue du Maréchal Foch).

- Renforcer et requalifer le pôle « services publics » du centre-ville
- Restructurer l'ancien tribunal pour accueillir le siège du Parc Marin et permettre la mutualisation des locaux Hôtel de Ville (intégrant accessibilité PMR salle de conseil)
- Aménager le carrefour de la rue du Marchal Foch / rue Etchebarne en intégrant les circuits doux
- Requalifier la rue du Maréchal Foch (zone 20)
- Conserver et développer les liaisons douces dans l'îlot, entre les équipements, vers le centre-ville, le supermarché et les quartiers ; s'inscrire dans le schéma

global de parcours doux dans la ville, entre La Marquina, le centre-ville et les quartiers et équipements à ouest

- Aménager des parkings mutualisés (parkings visiteurs, parking public Pa Marin)
- Mettre en valeur la façade ancienne de l'ancien tribunal (siège du Parc Marin)
- Aménagement d'un jardin public

Schéma illustratif

Vue depuis le carrefour à aménager rue Maréchal Foche/rue Estebarne

Une OAP sectorielle est inscrite au PLU révisé.

Le port de la Cayenne est en cours d'aménagement : parking et voirie (2019/2020).
Le projet d'écoquartier de La Marquina est caractérisé par un plan de composition structuré autour d'espaces publics hiérarchisés et qualitatifs, connectés aux quartiers environnants :

- Voirie hiérarchisée
- Réseaux de places-placettes
- Liaisons douces
- Grande « traverse verte » est /ouest en bordure sud de l'opération

I.4.4. MORPHOLOGIE URBAINE – SYNTHESE / ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
Des formes urbaines et un patrimoine identitaires, préservés Une servitude de préservation/valorisation du patrimoine urbain, architectural et paysager : l'AVAP (SPR, 2014) Des quartiers identitaires caractéristiques et « porteurs » économiquement parlant : Centre-ville : pôle de centralité, économique, touristique, cullturel Marennes-Plage, site balnéaire touristique La Cayenne, port et site aquacole, à vocation professionnelle et pôle touristique attractif, symbole de l'huître Marennes/Oléron La Gataudière : domaine/château historique, pôle de loisirs Des actions de valorisation du patrimoine bâti et des espaces publics depuis 25 ans et programmés	Une vacance à résorber (logements vacants) Des actions de valorisation à poursuivre, à programmer Un enjeu de bonne intégration des projets au site

ENJEUX

Les orientations générales inscrites au PADD :

A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville

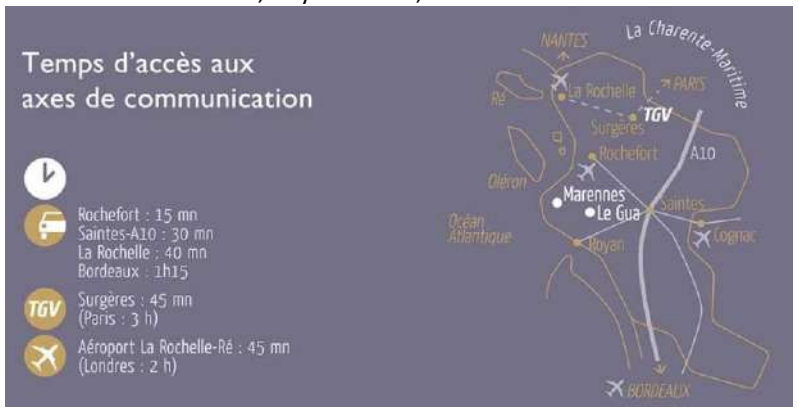
A4 – Poursuivre la préservation-valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire de la commune

	Constats	Orientations PADD	Objectifs déclinés au PLU révisé
MORPHOLOGIE URBAINE	Des quartiers périphériques au centre ville organisés, optimisés, intégrés Pas ou peu d'urbanisation linéaires Des espaces libres, zones tampons, de respiration dans le tissu urbain dense de centre ville et en interfaces agricoles/naturelles, en bordure de RD 728	**A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville** **Respecter et valoriser la structure urbaine et paysagère actuelle de la commune**	. Garantir la qualité des extensions urbaines programmées, futures du centre-ville . Assurer la qualité de l'insertion des constructions dans les quartiers existants . Préserver les franges urbaines/agricoles (interfaces) .Intégrer dans le projet de valorisation et de développement du centre-ville aggloméré, la préservation d'espaces libres (jardins, espaces publics…) et le développement de circulations «douces» qui participent à la qualité du cadre de vie et à son appropriation par les habitants et les visiteurs
	Un patrimoine historique, bâti préservé	**A4 – Poursuivre la préservation-valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire de la commune** **Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti**	. en prenant en compte les dispositions du Site Patrimonial Remarquable (SPR) . en protégeant les éléments de patrimoine bâtis en dehors du périmètre du SPR
	Des aménagements d'espaces publics qualitatifs, réalisés, à l'étude, programmés	**Poursuivre la mise en valeur des espaces publics principaux**	. en maintenant la démarche de valorisation des cabanes ostréicoles traditionnelles, identitaires, dans les marais et le long du chenal . en intégrant les aménagements d'espaces publics programmés ou envisagés

I.5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les activités de la communauté de communes du Bassin de Marennes

Territoire en grande partie rural et ostréicole, le Bassin de Marennes se situe au cœur du deuxième département touristique de France. Il dispose d'un réseau de petites et moyennes entreprises qui contribuent à son dynamisme et à sa vitalité.
Les entreprises bénéficient d'une situation géographique et d'axes de communication structurants qui les placent au centre de l'activité économique avec Rochefort au nord, Royan au sud, Saintes à l'est et l'île d'Oléron à l'ouest.



Plan de situation Bassin de Marennes, CC Bassin de Marennes, 2019

Créatrices d'emplois et de richesses, ces entreprises s'appuient sur de nombreux atouts :

- une démographie dynamique à laquelle s'ajoute une population touristique,
- un bassin d'emplois qui s'étend au-delà du seul territoire du Bassin de Marennes,
- des institutions au service des entreprises : Communauté de Communes, Pays Marennes Oléron, Maison des Initiatives et des Services, Comité de Bassin d'Emploi…

Fortement marqué par la conchyliculture (huîtres, moules, palourdes notamment) et par l'élevage extensif de bovins dans les marais, le tissu économique du Bassin de Marennes se caractérise par une grande diversité d'activités.
De nombreuses entreprises artisanales et de commerce proposent des services de proximité à la population, que ce soit en centres-bourgs ou dans l'une des sept Zones d'Activités Économiques gérées par la Communauté de Communes.

Le territoire est en outre marqué par une double saisonnalité : ostréicole en hiver, et touristique en été (hôtellerie, restauration, loisirs, découverte…).

Les activités sur la commune déléguée de Marennes

La commune déléguée de Marennes constitue un **pôle économique structurant à l'échelle du Pays Marennes-Oléron et du territoire élargi**.
Ses zones d'activités, entreprises artisanales, industrielles constituent un pôle d'emploi important, en complémentarité avec le centre-ville « commerçant » et administratif, hospitalier et les zones d'activités de la communauté de communes.
Elle doit soutenir les activités existantes, prévoir leur développement et leur mutation, tout en préservant la qualité de son territoire et l'enjeu lié à l'économie touristique (plage, activités de loisirs, hébergement…).
En tant que ville « centre » de la communauté de communes, desservie et équipée, elle doit également répondre à la forte demande d'implantations d'activités économiques sur le territoire « contraint » : prise en compte de la sensibilité environnementale, usages aquacoles et agricoles, application de la Loi Littoral…

Elle est caractérisée par des activités aquacoles et agricoles identitaires, à préserver.

Marennes fait partie d'un ensemble d'agglomérations à vocation touristique du département qui occupe tout le littoral Nord de la Charente-Maritime depuis l'île d'Oléron jusqu'au-delà de Royan (Presqu'île d'Arvert). Marennes est une véritable porte d'entrée vers ce pôle touristique.
Le tourisme et les loisirs occupent une part grandissante du dynamisme économique de la commune.
Avec la création de la commune nouvelle Marennes–Hiers-Brouage, une réflexion devra être menée sur le tourisme, d'autant plus que désormais Brouage, labellisée « plus beau village de France » et accueillant 30000 à 40000 visiteurs par an, constitue un pôle de développement touristique micro-régional.

Marennes regroupe de nombreux équipements sportifs (terrains de sport, dojo, piste, …), des équipements culturels structurants ainsi que :

- un **port de plaisance**
- un **pôle de loisirs implanté sur le site du château de la Gataudière**,
- un **centre équestre** au sud du centre-ville

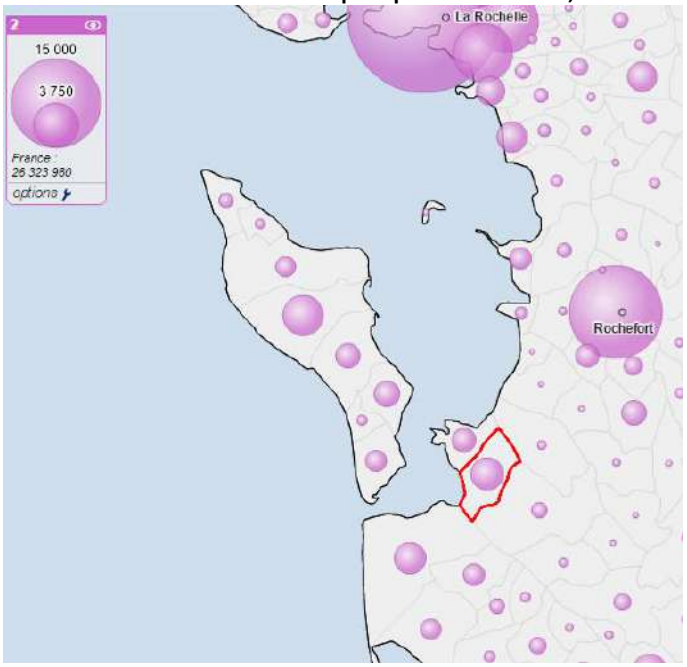
Marennes dispose de plusieurs campings, d'un hôtel, de gîtes et meublés mais la commune, comme tout le territoire intercommunal, souffre d'une offre insuffisante en matière d'hébergement et d'accueil et d'un manque de diversité des produits.

I.5.1. LES EMPLOIS

Marennes constitue un bassin d'emplois important, disposant d'un tissu d'équipements, d'administrations et de commerces en centre-ville, d'un « hôpital », de zones d'activités et d'une activité conchylicole attractive.
Le secteur tertiaire est le principal pourvoyeur d'activités avec près de 75 % des actifs.
Le commerce (notamment lié au tourisme) est de loin le premier secteur employeur (41% des salariés privés).
Les secteurs industriels et du bâtiment sont relativement peu représentés avec chacun moins de 10% des actifs.

Marennes : 1 983 emplois *(soit 45% des emplois de la CdC du Bassin de Marennes)*, 1ère commune du bassin de Marennes en termes d'emplois.
CdC du bassin de Marennes : 4 406

Le nombre d'emplois par lieu de travail, en 2014



Source : Insee, exploitation « observatoire du territoire » en 2014

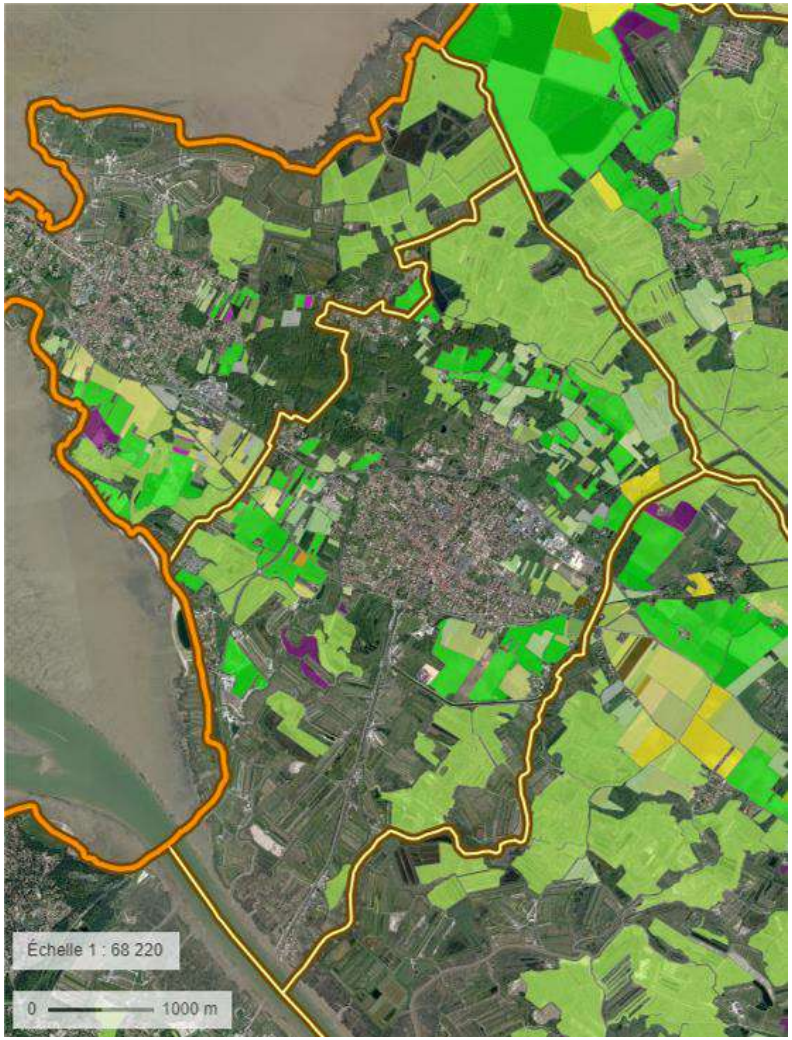
	1999		2015	
	Nombre d'emplois	**%**	**Nombre d'emplois**	**%**
Ensemble	1591	100	**1800**	**100**
Agriculture	176	11,1	**117**	**6,5**
Industrie	220	13,8	**159**	**8,8**
Construction	106	6,7	**133**	**7,4**
Commerce, transports, services divers	592	37,2	**749**	**41,6**
Administrations publiques, santé, action sociale	497	31,2	**642**	**35,7**

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012)et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations complémentaires lieu de travail

Les emplois offerts sur la commune sont principalement liés au caractère urbain, de « pôle » commerçant et de services de la commune :

- 41,6 % des emplois dans la catégorie « commerce, transports, services divers » : tissu commerçant du centre-ville, supermarchés, activités commerciales et de services dans la ville et dans la zone d'activités (plus activités « périphériques » ponctuelles
- 35,7 % des emplois sont générés par les administrations, services publics, la santé et l'action sociale (hôpital, cabinets médicaux…)
- 16,2 % des emplois relèvent des catégories « industrie » et « construction » (en baisse)
- 6,5 % des emplois sont agricoles et aquacoles (en baisse)

I.5.2. LES ACTIVITES AGRICOLES



Les relevés PAC 2014 – source géoportail, 2019

Une modernisation continue de l'agriculture

Les données du dernier recensement général agricole (RGA 2010) traduisent une modernisation régulière de l'agriculture déjà engagée depuis le dernier quart du 20ème siècle ; cela se traduit par :

- une baisse sensible du nombre d'exploitations : - 30 % entre 1988 et 2000 (perte de 8 exploitations en 12 ans, pour mémoire la précédente période (1975/1988) était bien plus marquée (- 61,5 % soit une disparition de 43 exploitations); **entre 2000 et 2010 - 26 % du nombre de chefs d'exploitations, soit 13 exploitations en 2010 (contre 19 en 2000)**
- Une **diminution de la SAU jusqu'en 2000** : - 1,4 % entre 1988 et 2000 (699 ha, soit 34,8 % de la commune), moins significative qu'entre 1975 et 1988 (- 24 %). Cette tendance à la baisse affecte en premier lieu les terres labourables et plus particulièrement la céréaliculture (- 62 % entre 1988 et 2000). A l'inverse, contrairement à la période 1975/1988, le secteur de l'élevage s'est développé entre 1988 et 2000 : la superficie fourragère principale et le cheptel bovin ont augmenté (+ 40 % et + 24 % avec 545 têtes)
- **Entre 2000 et 2010 la tendance s'inverse et la SAU augmente sensiblement, passant de 699 ha en à 820 ha**
- La taille moyenne des exploitations a tendance à augmenter régulièrement, elle est comprise entre 74 et 108 ha en 2010
- dans le même temps, la population agricole (chefs d'exploitation, personne à temps complet, …) diminue :

  de 19 à 13 chefs d'exploitations entre 2000 et 2010
  de 13 à 10 actifs agricoles entre 2000 et 2010
  soit moins 9 actifs agricoles en 10 ans sur la commune.

L'évolution des structures et des productions s'était accélérée entre 1975 et 1988, ralentie entre 1988 et 2000, elle se stabilise avec une baisse du nombre d'exploitations atténuée) entre 2000 et 2010.
On assiste à un regroupement d'exploitations associé à un agrandissement des unités, au développement du fermage et de l'élevage (670 unités de gros bétail en 2010 contre 496 en 2000, soit + 35 %), à l'accroissement des moyens de production, à la spécialisation.
L'orientation « technico-économique » de la commune est « bovin mixte » selon les RGA de 2000 et de 2010.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		
2010	**2000**	**1988**
13	19	27

Source : RGA 2010

Travail dans les exploitations agricoles e*n unité de travail annuel*		
2010	**2000**	**1988**
10	13	27

Source : RGA 2010

Superficie agricole utilisée *en hectare*		
2010	**2000**	**1988**
820	699	709

Source : RGA 2010

La SAU augmente de 17,3 %M entre 2000 et 2010.

Cheptel *en unité de gros bétail, tous aliments*		
2010	**2000**	**1988**
670	496	435

Source : RGA 2010

Un développement important de l'élevage : + 35 % d'animaux de gros bétail entre 2000 et 2010

Superficie en terres labourables *en hectare*		
2010	**2000**	**1988**
404	336	391

Source : RGA 2010

La superficie en terres labourables augmente de manière importante entre 2000 et 2010 : + 20 %

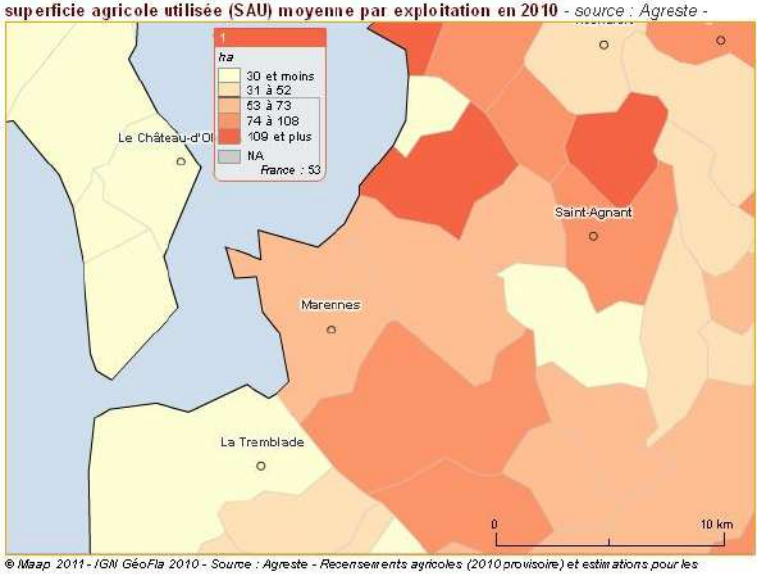
Superficie en cultures permanentes *en hectare*			**Superficie toujours en herbe** *en hectare*		
2010	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**
s	3	7	416	357	309

Source : RGA 2010

Les superficies toujours en herbe augmentent de 16,5 % (416 ha en 2010).

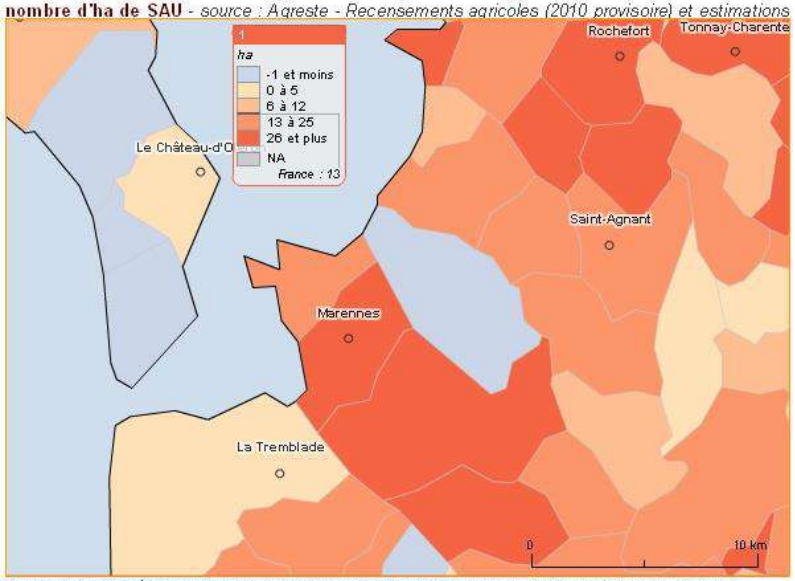
Les cartes AGRESTE permettent une lecture des évolutions de l'activité agricole à l'échelle intercommunale :

superficie agricole utilisée (SAU) moyenne par exploitation en 2010 - *source : Agreste -*



© Maap 2011 - IGN GéoFla 2010 - Source : Agreste - Recensements agricoles (2010 provisoire) et estimations pour les communes non diffusibles

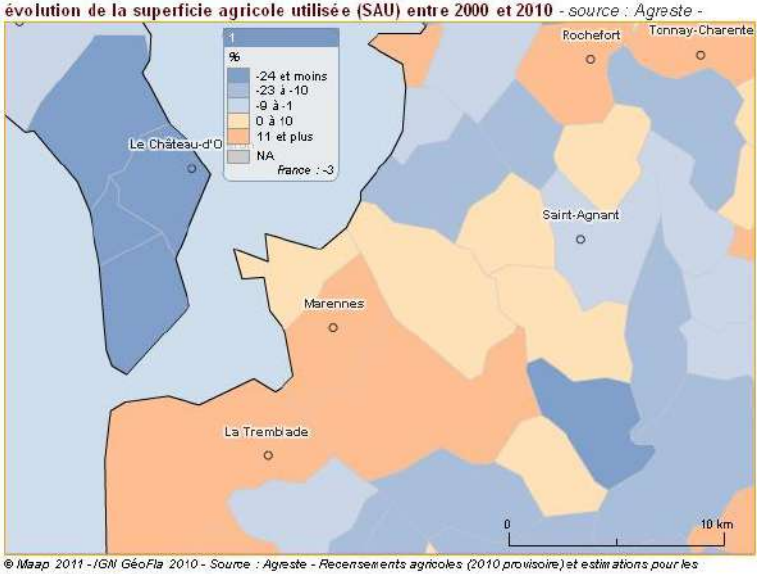
variation absolue de la taille moyenne des exploitations agricoles entre 2000 et 2010 en nombre d'ha de SAU - *source : Agreste - Recensements agricoles (2010 provisoire) et estimations*



© Maap 2011 - IGN GéoFla 2010 - Source : Agreste - Recensements agricoles (2010 provisoire) et estimations pour les communes non diffusibles

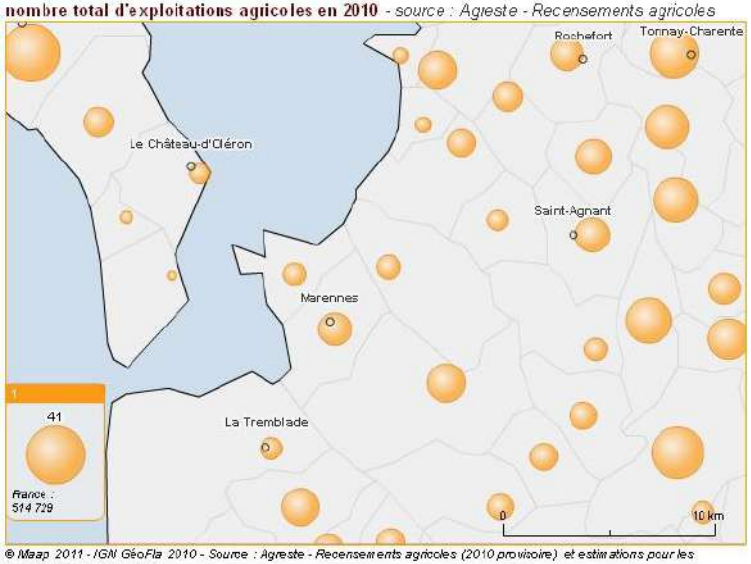
Une variation absolue de la taille moyenne des exploitations agricoles entre 2000 et 2010 qui rejoint les variations des communes voisines (bassin de Marennes).

évolution de la superficie agricole utilisée (SAU) entre 2000 et 2010 - *source : Agreste -*



© Maap 2011 - IGN GéoFla 2010 - Source : Agreste - Recensements agricoles (2010 provisoire) et estimations pour les communes non diffusibles

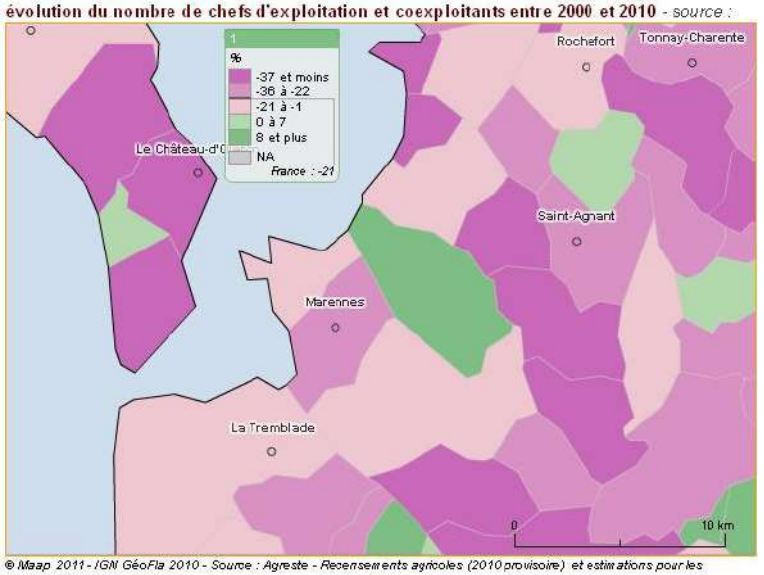
nombre total d'exploitations agricoles en 2010 - *source : Agreste - Recensements agricoles*



© Maap 2011 - IGN GéoFla 2010 - Source : Agreste - Recensements agricoles (2010 provisoire) et estimations pour les communes non diffusibles

Le nombre d'exploitations agricole, malgré sa diminution progressive reste significatif à l'échelle du bassin de Marennes.

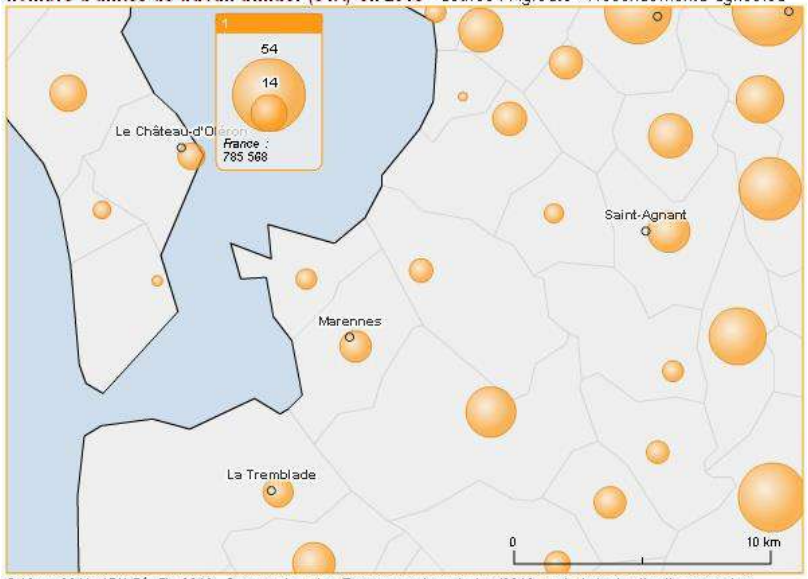
évolution du nombre de chefs d'exploitation et coexploitants entre 2000 et 2010 - *source :*



© Maap 2011 - IGN GéoFla 2010 - Source : Agreste - Recensements agricoles (2010 provisoire) et estimations pour les communes non diffusibles

Sur Marennes : moins 26 % de chefs d'exploitations en 10 ans

nombre d'unités de travail annuel (UTA) en 2010 - *source : Agreste - Recensements agricoles*



© Maap 2011 - IGN GéoFla 2010 - Source : Agreste - Recensements agricoles (2010 provisoire) et estimations pour les communes non diffusibles

Les données AGRESTE, seules, ne sont pas pertinentes car elles dépassent le territoire communal, et correspondent plus à des «ratios» qu'à des données brutes, exploitables pour appréhender les évolutions agricoles.
Par exemple :

a) L'ensemble des exploitations agricoles ne sont pas comptabilisées (exemple du centre équestre).
b) Les chiffres des SAU (surfaces agricoles utilisées) intègrent les terres exploitées hors commune. On ne peut donc pas faire une estimation exacte des surfaces sur la commune et voir leur évolution d'un recensement agricole à l'autre.

LES RESULTATS DE L'ENQUETE AGRICOLE

La concertation avec les exploitants agricoles travaillant sur la commune a été menée en mars 2016. Les cartes ont été actualisée en 2019 puis 2020 (annexe 1.1. au rapport de présentation)

Points forts :

- La rencontre avec une partie des exploitants a permis la mise en perspectives de grands enjeux agricoles.
- Une collaboration : un diagnostic territorial enrichi par des acteurs experts de leur territoire.
- Un patrimoine paysager fort, lié à l'activité agricole

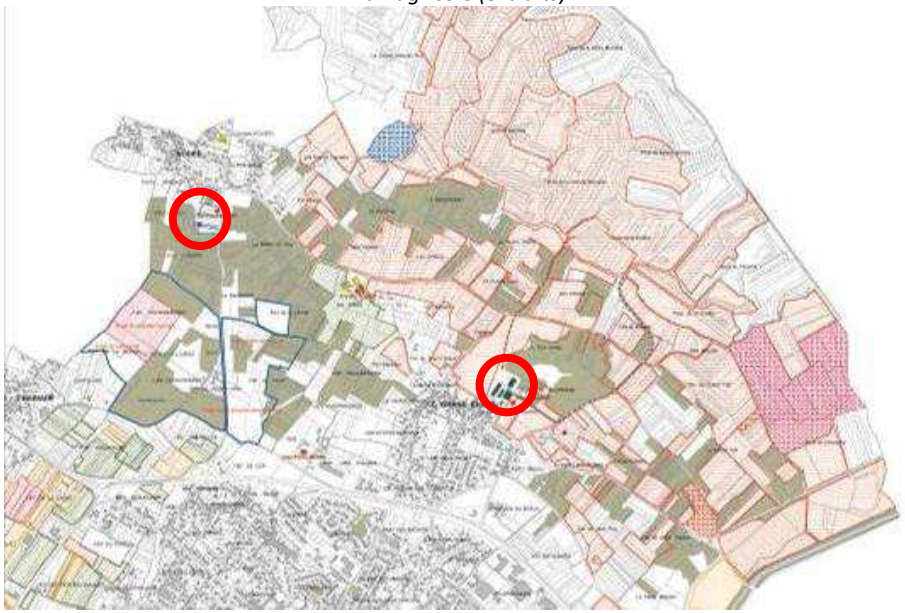
Enjeux :

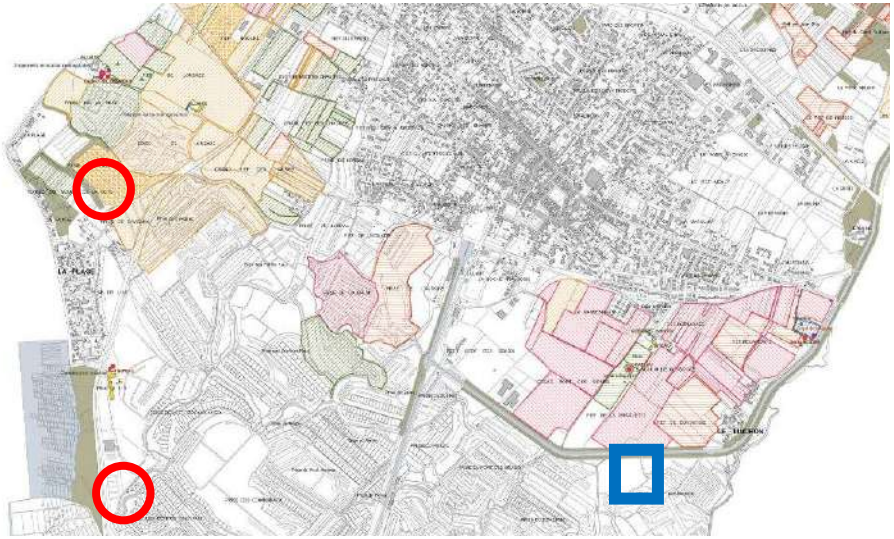
- Protéger le potentiel de production agricole.
- Préserver un périmètre suffisant autour des exploitations pour ne pas nuire au travail des agriculteurs et à la tranquillité des habitants.
- Protéger l'activité agricole sans bloquer le développement économique de la commune.
- Protéger par le zonage et par la réglementation.
- Ne pas enclaver les terres exploitées avec les espaces urbanisés : lutter contre le mitage, et ainsi limiter les sources de conflits.
- Détecter les usages non agricoles en zone « A » du PLU en vigueur (Château de la Gataudière, logements, camping,…)

Résultats de l'enquête agricole (actualisé mi 2020)

- **4 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune sont pérennes**
- **1 centre équestre, pérenne**

Plan agricole (extraits)





Siège d'exploitationagricole
Centre équestre

Grand projet du marais de Brouage et soutien à l'élevage extensif :

La Communauté de Communes du Bassin de Marennes et la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) ont créé en 2016 une Entente intercommunautaire pour une gestion concertée du marais de Brouage, avec l'ensemble de ses usagers.

Les activités primaires extensives, en particulier l'élevage bovin, œuvrent en grande partie à la préservation du marais. L'enjeu est donc de consolider ces filières pour permettre le maintien des activités et leur juste rémunération.

> À ce titre, **le marais de Brouage a été désigné site expérimental par les ministères de l'Agriculture et de la Transition écologique, ce qui va permettre de poursuivre une réflexion sur la gestion du foncier, l'adaptation des pratiques d'élevage au milieu, la bonne santé des animaux, la valorisation des produits…**

I.5.3. LES ACTIVITES AQUACOLES

Le bassin de Marennes Oléron est reconnu à l'échelle nationale et internationale comme un site identitaire de l'aquaculture et de l'ostréiculture.
L'activité ostréicole est pratiquée depuis longtemps sur le littoral (fin du XIXe siècle) mais n'a pris un véritable essor que depuis les années 1970. Le bassin de Marennes Oléron est au coeur de la production française d'huîtres et commercialise 45 000 à 55 000 tonnes d'huîtres par an.
L'activité ostréicole s'est progressivement substituée à l'exploitation du sel en occupant des bassins réaménagés en claires d'affinage. Les étapes nécessaires à l'élevage des huîtres se déroulent en différents lieux depuis le captage du naissain sur les collecteurs disposés sur la slikke puis leur élevage en sacs posés sur des trépieds plantés dans la vase, jusqu'à leur affinage dans les claires du marais.

L'ostréiculture connaît le même phénomène de concentration que l'agriculture : diminution du nombre de concessionnaires mais augmentation de la taille des concessions. L'activité ostréicole est un des pôles d'emplois majeurs sur le Pays puisqu'elle emploie 1300 salariés permanents mais également 3400 salariés saisonniers.

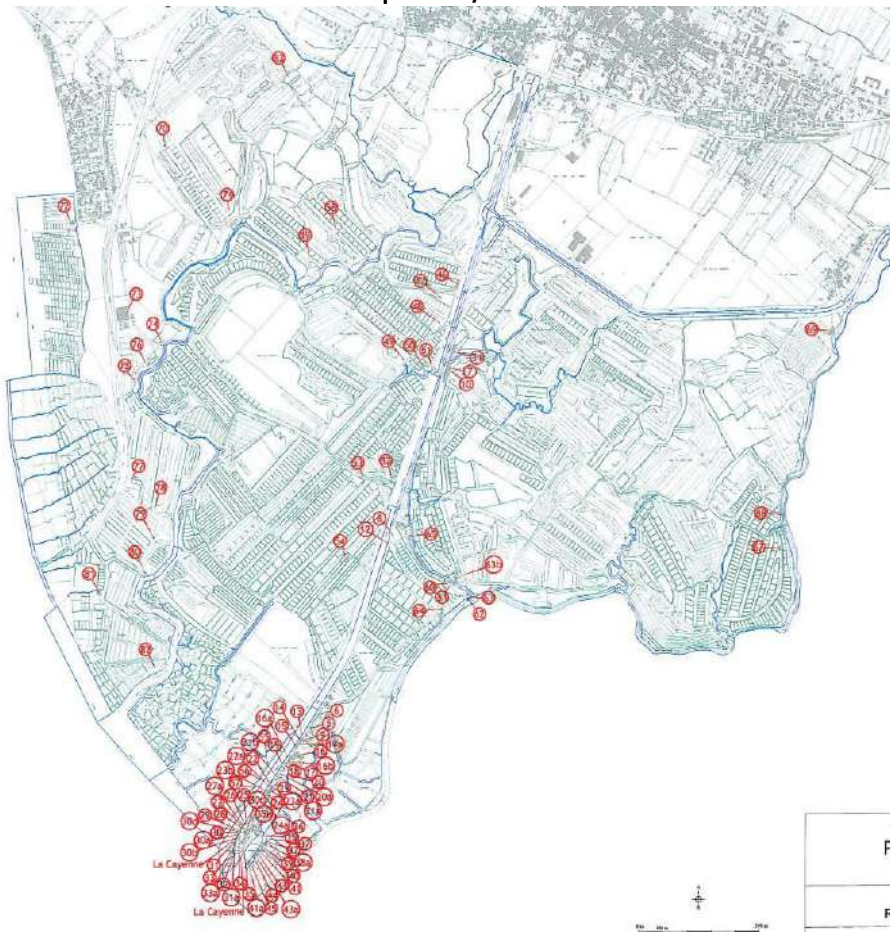
Les mutations – évolutions de l'activité :
Les activités ostréicoles sont en pleine mutation suite aux évolutions réglementaires et économiques.
Les cabanes ostréicoles traditionnelles qui sont généralement situées en bordure des chenaux sur le Domaine Public Maritime (DPM) ne répondent plus aux besoins actuels et sont progressivement abandonnées au profit de nouvelles superstructures édifiées sur domaine privé, en retrait des chenaux.
D'autres activités liées à la mer sont présentes mais leur poids est nettement moindre : la mytiliculture, la vénériculture ou bien la pêche en mer et la vente des produits qui en sont issus.

Depuis 1989, un label rouge s'applique aux "huîtres vertes de claires" qui répondent à des critères précis (normes de conditionnement, de mise en marché).
Pour respecter l'ensemble des normes, notamment l'hygiène, la modernisation d'un grand nombre d'établissements est nécessaire. Des centres de groupages collectifs doivent être prévus sur certains sites. Marennes a installé un centre de stockage à proximité du bourg (celui-ci ne possède pas de chambre froide).

La CdC du Bassin de Marennes est membre du Groupe d'Action Locale pour la Pêche et l'Aquaculture (GALPA) Marennes Oléron qui permet de mobiliser les aides

du Fond Européen pour les Affaires Maritimes et la Pêche (FEAMP). Elle gère également une plateforme de transit des produits de la mer à Bourcefranc-Le Chapus, établissement communautaire qui permet aux producteurs et aux transporteurs de disposer de conditions de travail normalisées et d'assurer le stockage dans des conditions sanitaires satisfaisantes.

Dans le cadre de la précédente révision du PLU, approuvé en 2013 (mise à jour 2014, suivi de plusieurs modification et révisions allégées ne concernant pas les activités aquacoles), **un travail de repérage avait été établi avec la commune, de toutes les cabanes et installations aquacoles/ostréicoles** :



Localisation des cabanes ostréicoles de la commune de Marennes

Dans le cadre de la présente révision, une concertation spécifique avec les acteurs de l'activité aquacole a été mise en œuvre.

Ont été invités à la réunion de concertation du 17 mai 2016,

- l'ensemble des personnes ayant une activité conchylicole, piscicole et liée aux marais. Ces derniers avaient préalablement reçu un questionnaire, à renseigner et à adresser à la commune ou à apporter lors de la réunion de concertation de ce jour.
- Le Comité Régional Conchylicole
- Le département de la Charente maritime (services maritime, syndicat gestionnaire de la Cité de l'huître,…)
- Les acteurs économiques exerçant sur les sites de marais et ports : bateau école, restaurants, …

Ont étalement été associés en tant que Personnes publiques Associées (PPA) aux études de révision du PLU : le Parc Marin, la DREAL, le Département, le Syndicat mixte des Ports de l'estuaire de la Seudre.

L'annexe 1.2 du rapport de présentaion comporte la carte et les fiches cabanes quacoles (actualisé 2020, commune déléguée de Marennes.

Cadre réglementaire :

Rappel : l'ensemble de **la commune est concerné par la loi littoral**, il est essentiel que les personnes exerçant une activité conchylicole, piscicole et/ou liée aux marais en tiennent compte pour leurs projets et que le PLU soit compatible avec les dispositions de la Loi Littoral.

Pastillage dans les espaces remarquables : une nécessaire évolution du zonage réglementaire :

Le PLU en vigueur « pastille » tous les bâtis et installations remarquables aquacoles hors espaces littoraux remarquables ; cette disposition réglementaire avait été validée par les services de l'Etat lors des dernières révisions de POS et PLU, pour identifier les sites bâtis et/ou aménagés et pour y « faciliter » la construction de nouveaux bâtiments.

Le pastillage semblait permettre, également, de « mesurer »/maîtriser les emprises dédiées aux constructions et installations (en préservant de fait les espaces non « pastillés », de toute construction/installation.
De fait,

- Les sites ostréicoles diffus, groupés, le port de La Cayenne sont classés en secteur Ao au PLU en vigueur.
- Les 2 sites de la Cité de l'huître sont classés en secteur en Nhs au PLU en vigueur

Suite à la réunion de concertation de mai 2016, du fait des jurisprudences et évolutions de l'application de la loi Littoral, plusieurs réunions ont été organisées avec les services de l'Etat et PPA, sur la loi Littoral (28 juin 2016, 9 septembre 2016), qui ont permis d'apporter des compléments et propositions de réponses réglementaires fiables en prenant en compte la loi, les jurisprudences et le « Guide de bonnes pratiques sur la mise en oeuvre des dispositions d'urbanisme particulières au littoral » établi en mars 2016.

L'objectif est de garantir la sécurité juridique du PLU révisé tout en assurant les possibilités de développement de l'activité aquacole sur Marennes.

Les services de l'Etat ont mis en avant :

- Une lettre du Ministère datée du 08/08/2014 (à transmettre à la commune de Marennes) indique qu'un milieu naturel s'appréhende dans sa globalité.
- un arrêt du Tribunal Administratif d'avril 2006 ayant conclu à l'interdiction de « pastiller » des petits groupes de bâtis ou d'aménagements au sein d'un espace remarquable

Conclusions :
Ce n'est pas parce qu'on a des bâtiments qu'on n'est pas en espace remarquable. Si on « mite » l'espace remarquable on fragilise le document (fragilité juridique).
Surtout, si on « pastille » et que l'on exclut de l'espace remarquable des secteurs c'est-à-dire qu'on enlève l'indice «R» signifiant le caractère remarquable (et de fait, l'application de l'article R.121-5 du CU), on doit appliquer le principe de continuité de l'urbanisation (article L.121-8 du CU), qui n'autorise l'extension de l'urbanisation (nouvelles constructions, quelles qu'elles soient), qu'en continuité « d'agglomérations » ou «villages».
Or dans les marais on est en continuité ni «d'agglomération » (Marennes centre-ville et quartiers agglomérés) ni de « villages » (Marennes-Plage, Le Breuil, Nodes) : si on maintient au plan réglementaire du PLU des secteurs « non remarquables », on sera limité à des extensions de bâtiments uniquement.
Or les exploitants ont besoin de pouvoir faire des extensions bâtimentaires et des nouveaux bâtiments non accolés à l'existant.

→ **Conclusion** : les marais de Marennes constituent dans leur globalité un espace remarquable, l'indice «R» et la qualité de remarquable doivent leur être attribués en totalité, y compris les éléments et emprises aménagées, bâties.

L'ensemble des marais est fortement touché par le **risque de submersion** à un niveau d'aléa fort. L'intégralité des infrastructures ostréicoles est concernée.

- Le projet de PPRn (en cours) prévoit des dispositions spécifiques adaptées aux usages aquacoles (conchylicoles, ostréicoles, piscicoles, …) et portuaires.
- Le PLU révisé, dans l'attente de la création du PPRn, intègre le PAC Etat 2016 (annexé au règlement écrit).

I.5.4. LES ACTIVITES PORTUAIRES

La commune déléguée de Marennes comporte 2 ports distincts et complémentaires, reliés par le chenal de La Cayenne :

- Port centre-ville
- Port de la Cayenne

PORTS de l'ESTUAIRE de la SEUDRE

2016

PORT DE MARENNES - LA CAYENNE

Commune:	Marennes			
conc. plaisance:	01/07/1968	Durée	50 ans	Échéance 31/12/2018
conc. Ostréicole:	14/08/1974	Durée	50 ans	Échéance 31/12/2024

Caractéristiques principales:

- superficie totale:		344662 m²
- surface totale de plan d'eau:		182363 m²
dont chenal d'échouage		125846 m²
bassin à flot		18152 m²
- surface totale de terre-plein:		136251 m²
dont espaces paysagers		30000 m²
stationnement navires et aire technique		5326 m²
stationnement véhicules		2025 m²
- voiries		820 ml
- Ouvrages	60	
dont	6 cales de mises à l'eau	
	1 écluse	
	16 quai plein maçonné pour	978 ml
	1 jetée	117 ml
	9 pontons flottants	170 ml
	1 ouvrage hydraulique (vanne de chasse)	
	13 perrés maçonnés pour un total de	ml

Equipements: sanitaires
douches
laverie
eau sur pontons

Occupation:

nombre de places déclarées:	427
nombre de navires déclarés:	409 (362 plaisance, 44 ostréicoles, 3 pêche)
nombre de navires en liste d'attente	
nombre de places pour escales	
nombre de journées d'escale	
nombre de cabanes occupées	71 (36 plaisance, 32 ostréicoles, 1 pêche, 2 restaurants)
surface de terre-pleins occupés	88201 m²
restaurants	

Animations sur le port restaurants, cabanes dégustation, cité de l'huître, accastillage, shipchandler

Services à proximité:

Exploitation du port:

Exploitant	
Emplois dédiés	
Agents affectés	1 agent de maîtrise

La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a profondément modifié la répartition des compétences entre les collectivités. L'article 22 de la loi NOTRe prévoit en outre que la propriété, l'aménagement, l'entretien et la gestion des ports relevant du Département peuvent être transférés aux autres collectivités territoriales ou à leurs groupements.

Le **17 décembre 2015**, le Conseil départemental a sollicité le maintien de la compétence portuaire du Département sur l'ensemble de ces ports.

Depuis le 1er janvier 2018, **onze ports de la Seudre dont de Marennes sont intégrés à un nouveau syndicat mixte** regroupant des élus du Département de la Charente-Maritime, de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et de la **Communauté de communes du bassin de Marennes.**

- Marennes : La Cayenne (427 places)
- La Tremblade : Route Neuve (25 places) / l'Atelier (375 places)
- Arvert : Coux (20 places) / La Grève à Duret (40 places)
- Étaules : Orivol (55 places) / Les Grandes Roches (60 places)
- Chaillevette : Chatressac (60 places) / Chaillevette (32 places)
- Mornac-sur-Seudre : Mornac (65 places)
- L'Eguille-sur-Seudre : L'Éguille (73 places)

soit un total de places déclarées de 1232.

L'objectif du syndicat mixte est d'harmoniser la gestion des ports sur les deux rives de la Seudre pour étendre les services rendus aux usagers, moderniser et développer les infrastructures.

L'objet de ce syndicat mixte concerne :
- la mise en place d'une stratégie portuaire commune et cohérente
- la gestion, l'aménagement, l'entretien et l'exploitation de l'ensemble de ces ports
- l'organisation et la mise en oeuvre de tous les moyens permettant d'assurer, dans les conditions prévues par la loi, le développement, et, le cas échéant, l'extension des services portuaires correspondant à ces infrastructures portuaires et les actions d'acquisitions foncières et de promotions immobilières dans une logique de développement de l'activité portuaire
- toute réalisation d'études intéressant directement ou indirectement son objet
- la mise en oeuvre de toutes prestations de service se rattachant à son objet
- d'une manière générale, contribuer au développement maîtrisé des activités nautiques de loisirs pour ce territoire, tout en préservant et valorisant les métiers de la mer, dans le respect du patrimoine paysager et naturel de cet estuaire.

Conformément au Code des transports, le Syndicat mixte est l'autorité portuaire et l'autorité investie du pouvoir de police portuaire des ports.

I.5.5. LES ACTIVITES SECONDAIRES ET TERTIAIRES, COMMERCIALES, ARTISANALES ET INDUSTRIELLES – LES ZONES D'ACTIVITES

a) Un centre-ville commerçant dynamique et identitaire

Le centre- ville de Marennes est caractérisé par un tissu commerçant de qualité, diversifié, dynamique, soutenu par la commune, via notamment,

- des travaux de requalification des espaces publics depuis plus de 20 ans,
- la réhabilitation des Halles
- des acquisitions et aménagements de liaisons douces, poches de stationnement dans et à proximité du centre-ville
- des réflexions en cours sur la valorisation du secteur supermarché/hôtel de ville/ancien Tribunal, pour conforter et dynamiser ce pôle d'attractivité (équipements/activités) – une OAP sectorielle dédiée est inscrite au PLU révisé

<u>L'essentiel des petites structures commerciales et de services de proximité est concentré entre la Poste et les Halles, le long des rues et places.</u>

Ces rues accueillent une offre commerciale traditionnelle d'un centre-bourg et relativement diversifiée qui, si elle ne forme pas des linéaires continus, constitue un ensemble cohérent, bien identifié au sein de la commune, et d'accès aisé pour les piétons grâce aux aménagements d'espaces publics.

Le PLU réglemente les possibilités d'activités commerciales (extension seule ou création), en différenciant les axes commerciaux dédiés ou non, de manière à renforcer le cœur de ville commerçant et pour éviter la dispersion des commerces dans les quartiers périphériques.

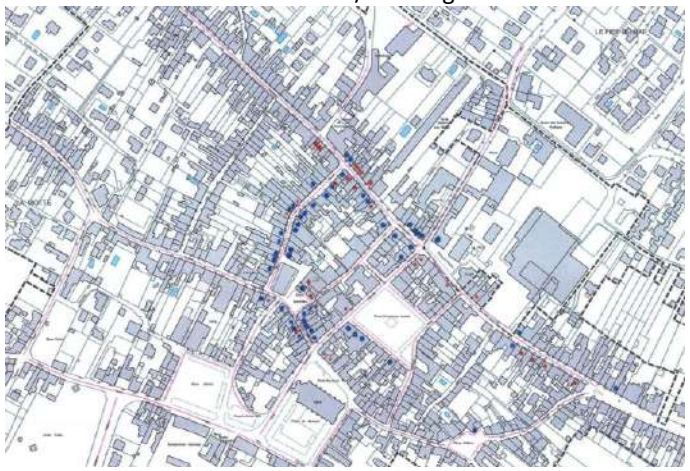
Le centre-ville bénéficie également de la présence d'un supermarché (avec station-service), « moteur » économique très attractif, qui constitue un pôle de vie et d'animation à l'échelle du centre-ville élargi. Cette situation permet d'équilibrer les flux et pratiques d'achats des habitants et visiteurs, entre le centre-ville et la ZA des Grossines (qui comprend un 2e supermarché).

Dans le centre-ville élargi (hors supermarché et ZA) on comptabilise (relevé commune, juin 2020) en rez de chaussées d'activités (avec étages liés parfois) :

- 51 commerces (restaurants, alimentation, boutiques, coiffeurs, agences immobilières…)
- La Halle (marché)
- 9 professions libérales (podologie, kinés, notaires…)
- 5 établissements de services (banques, mutuelles, assurances…)

14 rez de chaussée commerciaux sont fermés/vacants.
La commune souhaite favoriser la reprise et la reconquête de ces rez de chaussée en y accueillant commerces, activités, bureaux pur renforcer la vitalité du centre-ville, elle veut conserver des règles d'urbanisme propres à la vitalisation du commerce dans les rues commerçantes.

Carte des commerces du centre ville
En bleu : commerces en activité / en rouge : commerces fermés, locaux vacants



carte : commune, 2020

Les rez-de-chaussée d'immeubles sont les lieux de visibilité et d'exercice indispensables de ce type d'activités. Leur accessibilité doit toutefois s'articuler avec celle des étages, communément affectés à l'habitat qu'il soit lié ou non aux exploitants de commerces.

Sur le centre-ville, les modalités d'accès aux étages, pour chaque immeuble comportant un local commercial en rez-de-chaussée doivent être réglementées pour éviter la vacance des commerces et des logements aux étages…
La viabilité économique des commerces est liée à des choix individuels et à des facteurs de conjoncture ou de réglementation spécifique, sur lesquels un document d'urbanisme a peu d'influence. En revanche, la préservation des locaux qui sont susceptibles de les accueillir et le maintien d'un contexte favorable à leur développement constituent des objectifs reconnus au PLU par le Code de l'urbanisme et au PADD.
Le règlement inscrit des dispositions propres aux commerces.

Sur Marennes, « ville centre » du territoire en termes de services et équipements, le développement de zones d'habitat et l'accueil de populations à l'échelle intercommunale est prioritaire, tandis que les zones d'activités commerciales doivent rester limitées pour éviter la dispersion des commerces en périphérie du centre-ville.

b) Les zones d'activités
L'offre commerciale à l'échelle de la CC du Bassin de Marennes s'organise autour de deux pôles périphériques situés aux deux extrémités de la Communauté de Communes : Le Gua et Marennes/Bourcefranc-Le-Châpus.

La commune déléguée de Marennes favorise le renforcement de son appareil commercial en centre-ville et sur la zone commerciale du supermarché le long de la RD728, elle n'envisage pas de création de nouvelle zone d'activités commerciales sur des sites nouveaux, actuellement agricoles, en périphérie des quartiers résidentiels et au-delà de la RD 728.

L'objectif est de répondre aux besoins en surfaces économiques pour accueillir de nouvelles activités et de créer des emplois pour le territoire, de façon organisée et qualitative.
Le territoire connait un fort dynamisme démographique, un solde migratoire élevé, mais des emplois encore éloignés, ce qui génère des migrations pendulaires, des déplacements domicile-travail importants (vers les pôles de Rochefort, Saintes, Royan, La Rochelle…)… « tout voiture » en raison de la faiblesse des transports en commun sur le territoire.

L'objectif est de favoriser l'implantation d'activités génératrices d'emplois « sur place » pour les populations locales.

Par ailleurs, on constate que la population d'artisans, commerçants, chefs d'entreprises vieillit. Certains établissements seront repris ou transformés dans les années à venir, toutefois il faut également permettre l'implantation de nouvelles activités.

Les capacités d'accueil des ZA existantes sur le territoire

Aujourd'hui sur les 4 ZAE communautaires du Bassin de Marennes (80 entreprises),

- 90 % des bâtiments en ZAE sont occupés
- Le turn over est faible
- Les bâtiments existants sont souvent vieillissants, mal isolés, au loyer élevé par rapport au bien
- Peu de biens sont à la vente ou à la location
- Il ne reste plus de foncier communautaire disponible à court terme

La Zone d'Activités (ZA) des Grossines : une zone économique à requalifier

Plusieurs réflexions ont été menées par la commune et la CdC du Bassin de marennes sur la ZA des Grossines.

En effet les constats sur cette ZA sont les suivants :

- Défaut de fonctionnalité : desserte, stationnement, organisation générale…
- Défaut de « qualité » : manque d'harmonisation des espaces publics, des bâtiments, aménagements, lieux de dépôts et stockage visibles… cette situation est « héritée » d'une succession d'aménagements sur plusieurs années, de l'absence de plan d'aménagement d'ensemble global, mais elle est aussi générée par la diversité des types d'activités présentes sur la zone : industrielles (artisanales), commerciales, de services, d'équipements…. et des typologies (architecturales notamment) et besoins très variables (stationnement, dépôts, emprise d'accès PL…)

  La commune a lancé une étude spécifique, en cours, pour l'aménagement et la requalification de la zone et de l'entrée nord (RD 728/ rue du Docteur Roux), incluant l'aménagement de la rue Jean Moulin (étude en cours, bureau d'étude Sophie Blanchet).

c) Un territoire contraint

Par ailleurs le territoire littoral, à l'échelle du pays Marennes-Oléron, est contraint :

- Les dispositions de la Loi littoral limitent les possibilités d'extension et de création de nouvelles ZAE, qui doivent dans tous les cas se développer en continuité de zones agglomérées (ou « villages »)
- La prise en compte du risque sur la Communauté de Communes du Bassin de Marennes (et Plan de prévention des Risques de l'île d'Oléron) réduit le potentiel de développement économique sur une grande partie du territoire
- Les dispositions de la loi dite « Barnier » sur les entrées de ville, retraits des constructions et aménagements imposés en bordure de voies classées à grande circulation (RD) encadrent également les surfaces constructibles

En parallèle de la mise en œuvre de la ZAE du Gua et des études menées pour la requalification et la mutation de la ZAE des Grossines à Marennes, il s'agit de permettre l'extension de la ZAE du Fief de Feusse.

Une extension de la ZA « Fief de Feusse », en continuité au sud, est inscrite au projet de PLU révisé.

d) Quelques activités « diffuses », hors centre-ville et hors ZA

Il existe quelques activités diffuses, hors zones d'activités, notamment :

- tout d'abord les installations aquacoles, disséminées le long de la Cayenne, sur le Port et dans les marais

  Ces implantations « historiques » sont rendues nécessaires par l'activité même.
- à l'ouest de la RD 728e (fabrication et stockage réparation de bateaux, jardinerie…)
- au sud de la RD 728, à la Chaînade, une station-service
- au sud du centre-ville, aux abords du site du petit Port des Seyne et/ou en bordure de marais (Petit Port des Seynes) (peinture, centrale à béton)
- au nord de la RD 728 (engins et matériaux)

  Ce type d'implantations et la diffusion des activités notamment industrielles ne doivent pas être confortés ; des possibilités de « report » ou de développement sur des sites plus adaptés (sites moins sensibles, plus accessibles…) doivent être recherchées. La Loi Littoral contraint fortement l'évolution de ces activités dans les secteurs non agglomérés.

Ces activités, contraintes, parfois susceptibles de générer des nuisances, pollutions ou de dénaturer les paysages (entrées de villes, abords des axes départementaux, paysages de marais…).

Les enjeux :

- **Maîtriser l'évolution des activités nuisantes (bruit, trafic…), et favoriser leur déplacement hors du centre-ville et des quartiers résidentiels**
- **Ne pas permettre le développement des activités industrielles et/ ou dépôts au nord de la RD 728 et dans le secteur du Petit Port des Seynes**

e) La friche industrielle du petit Port des Seynes

Le site industriel du Petit Port des Seynes : exploité par Saint-Gobain jusque dans les années 1930, ce site n'est plus en activités depuis plusieurs années, il fait l'objet de réflexions pour sa remise en état et sa requalification/valorisation.

Le PPS est une friche industrielle de plusieurs dizaines d'hectares. La Société Gobain a été le principal occupant, sur environ 17 ha, pour y exploiter de 1872 à 1920 une fabrique de soude et d'engrais chimiques.
Elle est restée propriétaire jusqu'en 1958. Le terrain a été vendu en 1958 à la commune de Marennes.
Plusieurs parties ont été par la suite cédées à des particuliers et des entreprises. Ainsi, une zone de près de 3 ha a été occupée à partir de 1971 par une entreprise de fabrication de peintures (Oléron lac), la commune étant restée propriétaire d'une autre partie de 3 ha.

En 2001, des diagnostics réalisés dans le cadre d'une cession envisagée d'une partie des terrains appartenant à la commune et à Oléron lac, a mis en évidence une pollution des sols.
Une phase de conciliation a été engagée entre la commune et Saint Gobain sans aboutir. S'est alors engagée une phase judiciaire qui a donné lieu à expertise en 2009 constatant la pollution et son imputabilité à St Gobain.

Le Préfet a souhaité caractériser les risques environnementaux et sanitaires en consolidant l'ensemble des données acquises au fil de nombreuses études menées depuis 2001 et ce afin de déterminer les mesures de protection à envisager. Dans ce but, un arrêté préfectoral prescrivant l'interdiction de l'Ademe a été pris le 30 avril 2010.
Par ailleurs, la commune a demandé au Préfet, qu'il prescrive la remise en état du site à la société Saint Gobain et qu'il répare les préjudices subis par la commune du fait des carences dans l'exercice de ses pouvoirs de police des installations classées.
Le Préfet a refusé d'agir. La commune a alors demandé l'annulation de l'arrêté préfectoral du 30/04/2010 et de la décision du Préfet du 11/06/2010.
Le tribunal a rejeté ces requêtes, la commune a interjeté l'appel.
La cour administrative d'appel a rejeté cette requête.
Le Conseil d'Etat a annulé l'arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux et lui a renvoyé l'affaire.
La cour administrative a rejeté au fond la requête de la commune. Cela a fait l'objet d'un pouvoir en cassation de la commune.
Le Conseil d'Etat a récemment rejeté le pouvoir de la commune de Marennes, ce qui rend définitif l'arrêt de la cour administratif d'appel de Bordeaux.

Il reste désormais à la commune la possibilité de se tourner vers les juridictions judiciaires pour demander à la Société Saint Gobain de réparer le préjudice subi.

La dépollution du site devra être programmée avant tous travaux de réaménagement.

Photo ign 1987

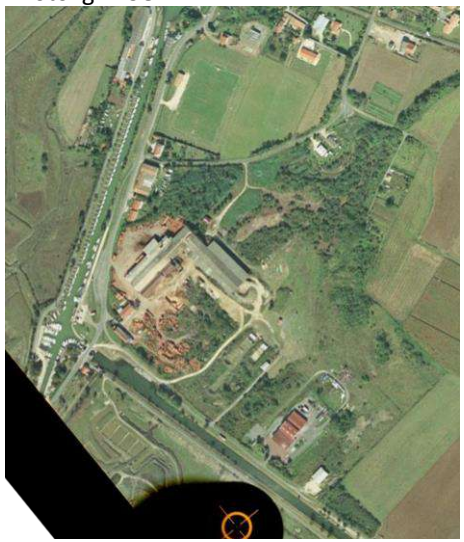


Photo ign 1999

Les photos aériennes permettent de justifier le caractère aménagé /urbanisé du secteur du petit port des Seynes. Le classement en zone 2AU doit être ajusté au PLU révisé, en suivant l'emprise réellement aménagée (environ 8 ha).

La zone 2AU maintenue au projet de PLU, en s'inscrivant sur un espace en friche, aménagé, n'est pas génératrice de consommation d'espaces agricoles ou naturels. Il s'agit d'une zone fermée à l'urbanisation, dans l'attente des travaux de dépollution et de la définition du projet (la dépollution sera également adaptée en fonction du projet retenu).

Aujourd'hui le projet n'est pas déterminé. Il y a eu plusieurs études de programmes (habitat, tourisme, loisirs…).
La situation stratégique du secteur, l'absence de risques littoraux sur une grande partie du site, permettent d'imaginer un projet ambitieux et très qualitatif, incluant potentiellement, un confortement du port, des équipements d'intérêt collectif.

Les PLU successifs ont toujours, depuis les années 2000, inscrit un zonage « à urbaniser » (moyen – long terme), pour signifier le projet de requalification et valorisation de ce site dégradé, pollué, situé à un emplacement stratégique, en interface avec le centre-ville. La commune souhaite conserver un zonage de type « 2AU » pour anticiper le réaménagement de ce site, après dépollution.

I.5.6. LES ACTIVITES TOURISTIQUES

L'hébergement touristique

	Commune déléguée de Marennes **Etat 06/2020** *Source : commune*
Hôtels	**2 hôtels** **21 + 40 chambres**
Campings	2 campings : 1 camping « Au Bon Air » (126 emplacements) 1 camping à la ferme (33 emplacements) 138 emplacements
Parc résidentiel de loisirs	1 : Domaine des Pins 199 emplacements
Chambres d'hôtes labellisées	19
Meublés de tourisme	114

Par ailleurs un camping établi de manière illicite au sud de Marennes Plage malgré les actions menées par la commune, dispose de 50 emplacements.

Un déficit de l'offre en chambres d'hôtels sur le Bassin Marennes-Oléron
On constate un déficit de l'offre en chambres d'hôtels, gîtes, chambres d'hôtes sur le Bassin.
77 % de l'hébergement touristique du département se concentrent sur le secteur de Royan-Marennes-Oléron ; or, sur Marennes, il n'y a pas assez d'offre en hôtel (un seul hôtel de 40 chambres).
Le territoire du Pays Royannais comporte 64 établissements hôteliers, contre 41 au sein du Pays Marennes Oléron.
Un des objectifs à l'échelle du pays Marennes-Oléron est d'« étaler dans le temps la saison touristique et mieux coordonner les actions touristiques » (conformément aux conclusions et orientations de l'étude « Stratégie de développement touristique Pays Marennes-Oléron » ; étude Pays – cabinet Ariane).
Cette action peut se traduire par le développement d'un hébergement touristique adapté aux saisons autres que juillet et août, autres que l'hébergement de plein air, c'est-à-dire en particulier la création d'hôtels.

Marennes, pôle touristique à conforter au sein du Bassin

Marennes fait partie d'un ensemble d'agglomérations à vocation touristique du département qui occupe tout le littoral Nord de la Charente-Maritime depuis l'île d'Oléron jusqu'au-delà de Royan (Presqu'île d'Arvert).

Marennes est une véritable porte d'entrée vers ce pôle touristique :

- c'est un passage obligé vers l'île d'Oléron,
- par le pont de la Seudre, elle est aussi une porte d'accès vers la presqu'île d'Arvert.

Le tourisme occupe une part grandissante du dynamisme économique de la commune. Celui-ci ne se mesure pas seulement au travers de l'expansion des activités et services associés, mais également sur le marché de l'immobilier ou celui des services et équipements.

Marennes présente plusieurs facteurs attractifs : site balnéaire, site portuaire, sites naturels de qualité, architecture et site historique, Cité de l'Huître…
La période touristique s'étend essentiellement d'Avril à Octobre avec deux pics en Juillet et Août.

La population de la commune déléguée de Marennes passe de 5662 à environ 10000 habitants l'été. La fréquentation touristique est évaluée à plus de 55000 pers/mois en haute saison, pour une fréquentation annuelle supérieure à 180000 personnes. Les fréquentations de l'Office du Tourisme correspondent à environ 105000 pers/an (moyenne sur 10 ans) avec une tendance à la hausse.

<u>Hébergement / capacité d'accueil touristique :</u>

La commune dispose :

- d'un hôtel, au sein de la ZA du Fief de Feusse, en bordure de la RD 728 (nord centre-ville).
- d'un hôtel Marennes-Plage
- d'un camping à Marennes Plage « Au Bon Air »
- d'un parc résidentiel de loisirs au nord-est de Marennes Plage « Domaine des Pins »
- d'un camping à la ferme
- d'un camping illicite au sud de Marennes Plage
- de nombreuses locations, gîtes, chambres d'hôtes, meublés de tourisme

La capacité d'accueil se répartit de la manière suivante :

	Nombre		**Nbre de chambres / emplacements**	**Estimation de la capacité d'accueil ***
Hôtels	1	Hôtel La Plage	21	122
	1	IBIS Style	40	
Campings	1	Au bon air	126	1224
	1	Camping à la ferme Delhoumeau	33	
PRL	1	Domaine des Pins	199	
	1	Camping Biteau (illégal)	50	
Chambres d'hôtes	19		33	66
Meublés de tourisme	114		//	598
Résidences secondaires	747		//	2500
Bateaux de plaisance	362**			750
TOTAL				**5260**

*** 362 bateaux de plaisance sur les 2 ports et le chenal de la Cayenne (en 2016, source syndicat mixte des ports estuaire Seudre)*

** selon une capacité d'hébergement de 2 (hôtels, chambres d'hôtes), 3 personnes (campings et PRL) / capacités meublés et chambres d'hîtes source CC Bassin Marennes*

La Cité de l'Huître

Le Département mène actuellement une étude de programmation pour le développement touristique et culturel de la Cité de l'Huître, l'objectif de cette étude étant de redéfinir une stratégie de développement culturel et touristique cohérente pour la Cité de l'Huître et améliorer la compréhension du site pour le visiteur.
Il s'agirait dans un premier temps de regrouper dans le centre d'interprétation, les activités proposées au "grand public" à la Cabane des Claires, en exploitant les claires et bâtis de l'ancienne propriété d'un ostréiculteur acquise par le Département en septembre 2019. L'ostréiculteur en place à la Cabane des claires et l'espace de réunion seraient maintenus.

Ainsi, au niveau du centre d'interprétation et des claires qui l'entourent, il s'agira de repenser le parcours d'interprétation dans son ensemble (intérieur et extérieur) à partir d'un concept fort, attractif et innovant, en vue d'élaborer un schéma de réaménagement et de développement (en termes de contenus, de parcours mais également de travaux et de fonctionnalités).

Un réaménagement intérieur est donc à l'étude afin de repenser les espaces d'accueil, de boutique et de bureaux, mais également pour agrandir l'espace de restauration et le rendre indépendant.

Dans un second temps, trois projets sont également à l'étude :

- création d'un belvédère, en continuité du bâti existant, pour donner à voir le marais et la mosaïque de claires, aujourd'hui peu perceptibles.
- création d'un sentier d'interprétation dans le marais, ponctué d'aménagements légers (installation de mobilier d'interprétation et de confort, requalification des cheminements…).
- étude des principes d'implantation et des conditions de faisabilité pour une extension limitée du parking existant du centre d'interprétation au niveau de la retenue d'eau annexe au parking (capacité actuelle 27 places).

ATOUTS	FAIBLESSES
Un pôle d'emplois important Une desserte routière structurée, des flux et accès favorables Un tissu d'équipements, d'administrations et de commerces en centre-ville, l'hôpital, zones d'activités, activité conchylicole. Marennes, compte tenu de sa situation géographique en bordure de littoral, de sa richesse environnementale, revêt un potentiel touristique fort, mais elle joue également un rôle de ville centre, toute l'année. Elle peut, en tant que « bourg centre », pouvoir constituer un pôle économique fort et porteur d'emplois à l'échelle du Pays, reposant sur un développement commercial, d'entreprises artisanales et tertiaires, basé sur une organisation territoriale lisible et qualitative.	De plus en plus de migrations domicile-travail et une insuffisance d'emplois « locaux » pour les habitants actuels et futurs La ZA des Grossines : peu fonctionnelle, qui n'est plus adaptée à l'évolution économique et aux besoins des entreprises Des activités « diffuses » sans possibilité de développement (loi Littoral, sensibilité des sites…)

ENJEUX

Marennes doit prioritairement protéger et soutenir les activités aquacoles et agricoles.

Elle doit également conforter son rôle de « ville centre », constituer un pôle économique fort et porteur d'emplois à l'échelle du Pays, reposant sur un développement commercial, d'entreprises artisanales et tertiaires, basé sur une organisation territoriale lisible et qualitative.

Elle doit également organiser l'implantation des activités en favorisant les commerces et services de « proximité » dans son cœur de ville, en évitant leur dispersion dans les zones d'activités et quartiers résidentiels « périphériques ».

<u>Les orientations générales inscrites au PADD :</u>

A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville

A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »

B3 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le centre ancien, les pôles d'animation de la ville et en requalifiant les zones d'activités «périphériques » et d'entrées de ville

B4 - Préserver et permettre le développement des activités aquacoles et agricoles

B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques

	Constats	Orientations PADD	Objectifs déclinés au PLU révisé
ACTIVITES ECONOMIQUES	Une activité aquacole reconnue et dynamique Un site exceptionnel Un pôle d'emploi majeur Une identité locale unique Des contraintes fortes Le risque de mutation du patrimoine bâti ostréicole	**Préserver et développer les activités aquacoles**	. Garantir le maintien et le développement de l'activité conchylicole et aquacole, en prenant en compte les exploitations actuelles, d'éventuelles installations nouvelles et/ou agrandissements sur La Cayenne et dans les marais, dans le respect de la sauvegarde des sites (site classé), des milieux (Réseau Natura 2000, trame «bleue») et des paysages, de l'application de la Loi Littoral et des risques . Assurer la pérennité du patrimoine ostréicole . Intégrer les activités liées à l'aquaculture telles que la dégustation . Assurer la pérennité du patrimoine ostréicole . Intégrer les activités liées à l'aquaculture telles que la dégustation
	Une activité agricole qui occupe une vaste partie du territoire, principalement au nord et à l'ouest de Marennes Une réduction du nombre d'exploitations Peu de demandes d'implantation ou projets	**Prendre en compte les activités agricoles et permettre leur évolution**	. Poursuivre la préservation des espaces agricoles et préserver un juste équilibre entre les extensions urbaines et les espaces nécessaires aux exploitations . Protéger et « reconnaître » le foncier agricole : qualité agronomique, structures foncières en place . Protéger les installations agricoles existantes et les outils de mises en valeur . Permettre l'installation et le déploiement d'exploitations agricoles . Promouvoir l'installation des jeunes agriculteurs et le développement des sièges d'exploitation / prévoir les nouveaux bâtiments agricoles dans le respect des dispositions de la Loi Littoral . Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles exigeant le retrait par rapport aux tiers (habitations, quartiers résidentiels), pour assurer la meilleure cohabitation entre le «résidentiel» et «l'agricole» et la pérennité des activités agricoles
	Un centre-ville commerçant de qualité, attractif avec notamment	**Renforcer les « centralités » (centre-ville, Plage) et en**	. Conforter le pôle existant de commerces et de services de proximité du « cœur de ville », lieu de vie sociale (autour du marché et de la Poste, sur les rues commerçantes identifiées, sur le secteur « supermarché/mairie)

ECON	Constats	Orientations PADD	Objectifs déclinés au PLU révisé
	Des Halles récemment rénovées Un réseau de petits commerces et services sur les rues et places principales Un supermarché « en ville », qui draine des consommateurs et complète l'offre traditionnelle de centre ville	**maîtrisant la « dispersion » des activités**	. Eviter la dispersion des commerces de proximité dans les quartiers résidentiels et dans les zones d'activités « spécialisées » (dédiées aux grandes surfaces, à l'artisanat, à l'industrie…)
	La ZA des Grossines : peu fonctionnelle, qui n'est plus adaptée à l'évolution économique et aux besoins des entreprises Un projet de giratoire sur la RD 728 au niveau de la rue du Docteur Roux	**Requalifier et renforcer la zone d'activités commerciale et «mixte» des Grossines, autour de l'hypermarché**	. Organiser l'accueil d'activités complémentaires au tissu commercial « de proximité » de centre-ville, optimiser le foncier disponible pour y accueillir de nouvelles entreprises . Veiller à ne pas fragiliser ou déséquilibrer du tissu commerçant du « centre-ville » . Aménager l'entrée de la ZA (et ville/écoquartier Marquina), rue du Docteur Roux, en prenant en compte l'aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD728 . Programmer le développement mesuré et qualitatif de la zone d'activités du Fief de Feusse, sans activités commerciales . Ne pas accueillir de nouvelles activités commerciales en extension des autres pôles d'activités périphériques
	Un pôle attractif « touristique » sur Marennes Plage	**Conforter le pôle commerçant de « Marennes Plage »**	. Favoriser l'accueil d'activités commerciales de proximité et liées au tourisme . Permettre le développement de l'hébergement touristique, l'accueil des visiteurs
	Un petit port aux portes du centre-ville	**Envisager le développement d'activités adaptées sur le quartier du Port (actuelle rue des Martyrs et entrée nord des marais), en continuité du centre-ville**	. Anticiper la requalification du secteur « port / sud centre-ville » . Permettre la mutation du stade Métreau pour aménager à moyen terme un quartier mixte (habitat-activités), en continuité du centre-ville

ECON	Constats	Orientations PADD	Objectifs déclinés au PLU révisé
	Des besoins de développement pour des activités industrielles au sein des ZA Quelques activités économiques diffuses contraintes, parfois susceptibles de générer des nuisances, pollutions ou de dénaturer les paysages (entrées de villes, abords des axes départementaux, paysages de marais…) Un ancien site industriel pollué, positionné sur un secteur stratégique, à l'interface entre le centre-ville, le port et les marais	**Soutenir les activités économiques et l'emploi dans des secteurs adaptés**	. Préserver les emplois des activités existantes et développer de nouvelles activités - dans la zone d'activités des Grossines et du Fief de Feusse prioritairement, - dans les quartiers agglomérés si les activités sont compatibles avec l'habitat - en extension des bâtiments existants dans les autres quartiers bâtis (extension mesurée, mises aux normes des artisans notamment) . Maîtriser l'évolution des activités nuisantes (bruit, trafic…), et favoriser leur déplacement hors du centre-ville et des quartiers résidentiels . Maîtriser le développement des activités de la zone du « Fief Roquet » et du secteur du Petit Port des Seynes proche des marais . Programmer la dépollution et la requalification de l'ancien site industriel du petit Port des Seynes (mutation/renouvellement urbain du site) . Ne pas permettre le développement des activités industrielles et/ ou dépôts au nord de la RD 728 et dans le secteur du Petit Port des Seynes
	Un ancien site industriel pollué, positionné sur un secteur stratégique, à l'interface entre le centre-ville, le port et les marais	**Requalifier l'ancien site industriel du Petit Port des Seynes et ses abords**	. Programmer le traitement et la « mutation » de la friche industrielle, . Mettre en œuvre, à moyen-long terme, un projet de renouvellement urbain sur cet espace stratégique en interface centre-ville / Port / marais (secteur de « transition » : urbanisation qualitative, aménagement d'équipements d'intérêt collectif, remise à l'état naturel d'espaces « tampons » entre la ville et les marais…), après dépollution du site
	Une identité locale basée notamment sur l'équilibre entre les activités aquacoles, la valorisation des marais, la fréquentation touristique L'enjeu de gestion de la mutation de cabanes ostréicoles L'enjeu de requalification /réorganisation du pôle muséal « Cité de l'huître »	**Développer une activité touristique et de loisirs en s'appuyant sur l'identité ostréicole et littorale**	. Préserver et mettre en valeur le port de la Cayenne, le marais ostréicole, le chenal, tout en prenant en compte les besoins des ostréiculteurs . Préserver les espaces remarquables et sensibles de marais en intégrant les activités ostréicoles, aquacoles et conchylicoles et leur rôle d'entretien et de valorisation des marais . Intégrer la Cité de l'huître dans le développement du tourisme vert . Poursuivre la valorisation et l'utilisation des anciennes cabanes ostréicoles traditionnelles, sans hébergement

ECON	Constats	Orientations PADD	Objectifs déclinés au PLU révisé
	L'enjeu de gestion du stationnement et de la fréquentation touristique en particulier sur Marennes Plage et La Cayenne		
	Des offres en hébergement limitées Deux campings à Marennes Plage, contraints (loi Littoral, Natura 2000, risque littoral..)	**Garantir l'accueil des visiteurs et diversifier/développer l'hébergement touristique**	. Poursuivre la mise en valeur et l'accueil des visiteurs et touristes à Marennes-Plage, pôle touristique majeur et dans le centre- ville . Soutenir la création de structures d'hébergement touristique en particulier l'aménagement de gîtes, chambres d'hôtes, d'hôtels pour répondre à la demande croissante . Renforcer les sentiers de randonnées, des itinéraires cyclables, de découverte… en s'appuyant notamment sur le réseau Vélodyssée
	Des activités touristiques concentrées sur des pôles lisibles, identitaires : Plage, centre-ville, Port, Cayenne, Gataudière Une activité culturelle renforcée dans le centre-ville Des loisirs à l'année pour les scolaires dans les équipements du centre-ville Une activité de cyclotourisme en forte progression Une offre d'activités et loisirs à développer en compléments des pôles du territoire	**Conforter et développer les activités de loisirs, culturelles à l'année**	. Poursuivre des aménagements d'équipements d'intérêt collectif, notamment socio-culturels (quartier Fradin,…) requalification des structures de Marennes-Plage . Préserver et développer les itinéraires de «promenade», de «découverte» en connexion avec les chemins de randonnées, de découverte, itinéraires vélos de découverte des marais et du territoire, les liaisons entre les pôles d'attraction . Engager des réflexions pour l'extension du port . Permettre la valorisation et développement du site de La Gataudière autour du château : loisirs, manifestations, golf, …

I.6. LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF

I.6.1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET LIES A L'ENFANCE

A Marennes, sont recensés : une école maternelle, une école primaire, un collège, un centre de loisirs sans hébergement à la plage, une halte-garderie, crèche intercommunale et un local jeunes et un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM).

I.6.2. EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

a) L'équipement culturel

La commune comprend notamment : une médiathèque, une salle de cinéma et de spectacles, une ludothèque et un centre de musiques actuelles, une école de danse et de musique (et prochainement une galerie d'art).

b) L'équipement sportif et de loisirs

Marennes propose de nombreux équipements sportifs et de loisirs : deux stades de football (Beaulieu et le Port : stade Chasseloup Laubat et stade A. Métreau), une salle omnisports attenante au collège, une piscine intercommunale dans le quartier « Plage » (à Bourcefranc-le-Châpus), une école de voile intercommunale, des courts de tennis dont un court couvert, une salle de judo (dojo jouxtant la zone de la Marquina), une piste d'athlétisme, un stand de tir, un boulodrome et une salle d'animation et de loisirs abritant 4 salles pouvant être exploitées individuellement ou simultanément.

I.6.3. EQUIPEMENTS ET SERVICES DE SANTE OU A VOCATION SOCIALE

a) L'équipement administratif

La commune dispose d'une ancienne sous-préfecture, d'un Hôtel de Ville avec ses services municipaux, d'un Office de Tourisme, d'un bureau de Poste, d'une Gendarmerie, d'un Centre de Secours, du siège de la Communauté de Communes, du siège du Pays Marennes-Oléron, d'un siège des Affaires Maritimes, d'une Maison des Initiatives et des services, d'une base du Conseil Départemental, du siège du Parc Marion (transfert programmé de l'hôtel des Impôts à l'ancien Tribunal d'instance et de commerce), de la DGFIP, d'une base E.D.F..

b) L'équipement médico-social

L'équipement médico-social est important sur la commune, avec : un hôpital local, un centre d'aide médico-social, un centre médico-psychopédagogique (CAMPE), un centre médico-pédagogique, un service d'aide à domicile (pour tout le canton), un foyer-résidence pour personnes âgées, médecine du travail (APAS), santé à domicile (SAD 17).

I.6.4. LES EQUIPEMENTS - SYNTHESE / ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
Concentration des équipements d'intérêt collectif à rayonnement et à vocation communale et intercommunale Equipements récents, attractifs Un projet de golf à la Gataudière, propice au développement du sport et des loisirs à l'année et en saison, à rayonnement intercommunal	Des besoins en équipements à anticiper pour les futurs habitants notamment l'écoquartier de La Marquina Le pôle hôtel de ville/ancien tribunal, secteur stratégique à requalifier/aménager (OAP inscrite au PLU révisé) Un besoin de salle de type hall ou polyvalente d'envergure, à vocation intercommunale Une extension du cimetière à prévoir La mutation du stade Métreau à envisager Un port de plaisance restreint, à renforcer ?

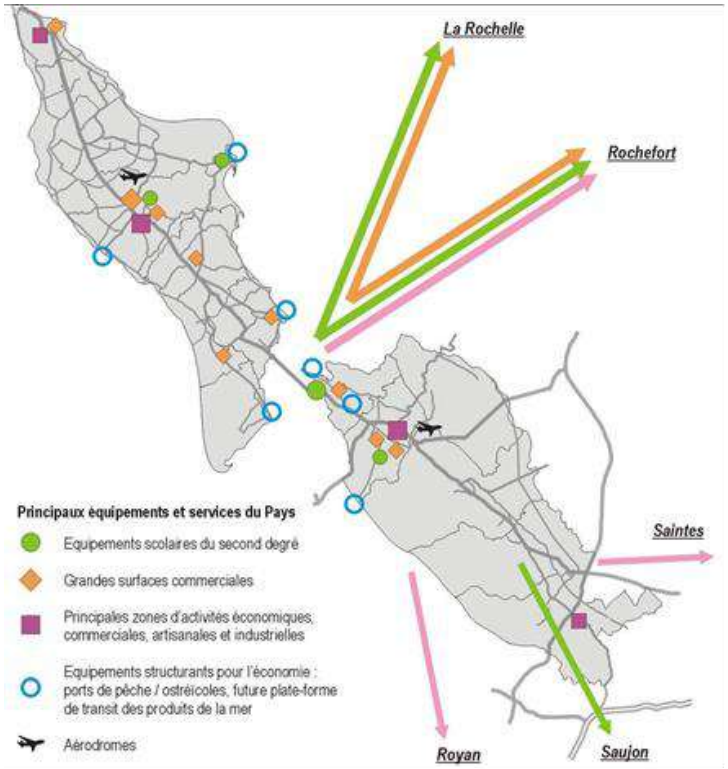
Les orientations générales inscrites au PADD :

A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »

	Constats	Orientations PADD	Objectifs déclinés au PLU révisé
EQUIPEMENTS	Un pôle d'équipement structuré à rayonnement / vocation intercommunale	**A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »** **Conforter l'urbanisation à l'intérieur du centre-ville aggloméré et en continuité**	. Conforter le rôle de centralité du centre-ville identitaire, en y confortant les activités, équipements et commerces/services de proximité, le développement de l'habitat.
	Des équipements à requalifier, renforcer De futurs quartiers résidentiels à équiper	**Intégrer les besoins en équipements fonctionnels dans les zones d'urbanisation projetées, faciliter les échanges entre îlots et quartiers, centre-ville et zones périphériques**	Favoriser ou permettre : - le maintien et le confortement des équipements structurants en cœur de ville et en continuité, renforcer et connecter les pôles d'équipements : Pôle administratif et social prioritairement autour de l'Hôtel de Ville/Communauté de Communes du Bassin de Marennes/Pays Marennes-Oléron) Pôles socioculturels, notamment sur les sites de la médiathèque, du cinéma Pôles santé Pôles scolaires Pôles sportifs et de loisirs - la valorisation-organisation du pôle « Mairie/ ancien Tribunal / Communauté de Communes du Bassin de Marennes», intégrant l'accueil du Parc Marin - le confortement / extension des pôles d'équipements sportifs, de loisirs, notamment : . le déplacement futur du stade Métreau vers le Nord de La Marquina, en continuité du pôle sportif (dojo, piste d'athlétisme) . la création d'un nouveau pôle d'animation au sud du centre-ville et sud-est du Port dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, phasées - la mutation de la friche industrielle du Petit Port des Seynes (après dépollution du site)
	Des équipements diffus à prendre en compte	**Maîtriser le développement des équipements d'intérêt collectif en zones agricoles et naturelles**	. Anticiper les besoins d'évolution des équipements (station d'épuration, ouvrages portuaires, espaces publics..), dans le respect de la loi Littoral
	De futurs quartiers résidentiels à équiper	**Organiser un développement de nouveaux quartiers en maîtrisant la consommation des espaces agricoles et naturels**	. Assurer un développement qualitatif, maîtrisé, organisé et progressif en continuité des quartiers résidentiels et des équipements : aménagement de l'éco-quartier de la Marquina, aboutissement du quartier résidentiel sur Fief du Grand-Seize-Un à l'ouest du centre-ville,… . Programmer le développement, en plusieurs phases, du quartier du Port au sud du centre-ville, notamment par la mutation des terrains de sports et de loisirs du stade Métreau et par la requalification de la friche industrielle du Petit Port des Seynes
	Des équipements à requalifier, renforcer	**Conforter et développer les activités de loisirs, culturelles à l'année**	. Poursuivre des aménagements d'équipements d'intérêt collectif, notamment socio-culturels . Engager des réflexions pour l'extension du Port

I.7. LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS

Le développement démographique et urbain de la région s'accompagne, comme partout ailleurs, d'une forte croissance du besoin en mobilité individuelle sur le territoire.



Le Pays Marennes Oléron est un territoire physiquement enclavé et peu accessible. Son entité insulaire forme un véritable cul de sac relié au continent par un pont. L'entité continentale est au cœur des Marais de Brouage et de Seudre. Elle est séparée des Pays voisins par la Charente au Nord et par la Seudre au Sud.

Les besoins en déplacements des habitants de Marennes Oléron, qu'ils soient quotidiens ou occasionnels, s'expriment principalement selon trois niveaux d'attraction :

- à l'échelle locale : les centres bourgs exercent une attraction forte sur les villages et quartiers, écarts résidentiels alentour pour des motifs d'accès aux commerces, services courants et lieux d'animations culturels et de loisirs,
- à l'échelle de chacune des entités du Pays : St Pierre d'Oléronet Marennes jouent un rôle prépondérant, polarisant la majeure partie des activités, équipements et services,
- à l'échelle de l'aire départementale : Les pôles urbains voisins de La Rochelle, Rochefort, Saintes, Saujon et Royan exercent une attraction importante en particulier pour l'accès au réseau ferré et aux services « rares » (hôpitaux, commerces spécifiques, spécialistes en tous genres,…), pour l'accès aux fonctions urbaines supérieures, ainsi qu'aux services et équipements absents du Pays de Marennes.

Pour ce dernier point en particulier, deux tendances se dessinent : d'un côté les habitants de l'île d'Oléron et du Nord de la CC du Bassin de Marennes qui privilégient les pôles de Rochefort et La Rochelle pour accéder aux pôles urbains et d'un autre côté les communes « Sud » de la CC du Bassin de Marennes plus ouvertes sur le Royannais et la Saintonge.

Une partie de la population n'ayant pas la possibilité de se déplacer faute de moyens ou de capacité (personnes à mobilité réduite, jeunes), le déficit en transport public du Pays se fait particulièrement sentir.

Les principaux pôles d'activités structurants générateurs de déplacements au niveau du Pays sont :

- les zones d'activités (Bourcefranc-le-Chapus, St-Pierre-d'Oléron, Le Gua),
- le port de la Cotinière (2nd port de pêche du département),
- les établissements scolaires du second degré (Lycée de la mer à Marennes),
- la piscine intercommunale sur l'île d'Oléron,
- la plate-forme de transit des produits de la mer (le Riveau à Bourcefranc),
- la Zone d'activité de l'Oumière regroupant les activités sportives de la commune de St-Pierre-d'Oléron.

Sur Marennes il est envisagé une hiérarchisation de la voirie communale accompagnée d'aménagements routiers pour dégager et améliorer des axes voitures, cyclables et piétonniers :

- D'une part pour accéder au centre de Marennes et à ses commerces et équipements,
- D'autre part pour permettre aux résidents d'effectuer des déplacements (notamment domicile-travail) sécurisés et pratiques,
- Enfin, pour « réserver » des axes ou « tronçons » aux (futurs) visiteurs et vacanciers qui pourront se rendre sur le site du pôle touristique et sur le site de la Cayenne sans traverser la ville et les quartiers résidentiels.

Les sites de fréquentation touristiques

a) Les plages

Le premier facteur d'attraction du territoire, en matière de tourisme, est «la plage». Le territoire compte de nombreuses plages qui concentrent les destinations touristiques. Elles sont génératrices de flux à l'intérieur du territoire entre les lieux d'hébergements (résidences secondaires, campings,…) et les plages. Elles exercent aussi une attraction importante sur l'ensemble de l'arrière-pays de la Charente-Maritime pour des visites à la journée. Ceci peut s'expliquer par la gratuité du pont mais aussi par le fait que de nombreuses plages du Pertuis d'Antioche ne sont pas praticables à marée basse.

Ces déplacements sont concentrés dans le temps et génèrent un certain nombre de nuisances : congestion, pollution, bruit, insécurité. Ils concernent principalement les axes structurants RD 728 et RD 728E et impactent donc directement Marennes (RD 733 sur Oléron).

Ces problèmes liés à la fréquentation touristique soulèvent les questions :

- de la capacité d'accueil du territoire,
- de la capacité des infrastructures en particulier pour ce qui concerne la problématique transports.

A ce titre une politique globale des déplacements (qui ne se limite pas à l'aménagement des infrastructures) est nécessaire afin de gérer les déplacements à l'année et de maîtriser les flux pendant les périodes de crise. Il ne s'agit pas de limiter la fréquentation mais de gérer la fréquentation, de l'organiser.

Sont à l'étude et/ou programmés :

Aménagements routiers de carrefours (sécurité, gestion des flux : aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD 728 au nord de la rue du Docteur Roux / entrée ZA des Grossines et du Fief de Feusse

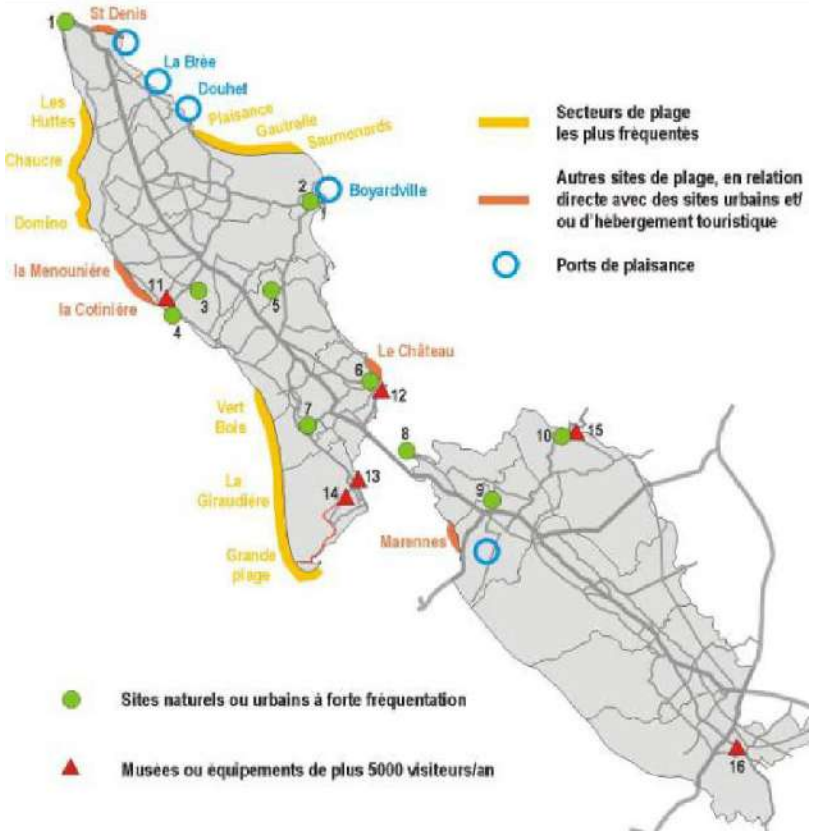
Le renforcement des transports en commun

Le renforcement et le développement des déplacements doux sur des circuits sécurisés, lisibles, intégrés au réseau cyclable intercommunal, raccordé au circuit Vélodyssée

b) Les autres sites

Un certain nombre d'autres sites touristiques génèrent des déplacements dans des proportions moindres : le phare de Chassiron, la citadelle du Château d'Oléron, la citadelle et les marais de Brouage, le marais de Brouage, la tour de Broue (Saint-Sornin), les ports de plaisance, La Cayenne / la Cité de l'Huître,…

Les sites de fréquentation touristique



source CREHAM

I.7.1. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

a) Le réseau routier

Le réseau routier communal s'articule autour d'un axe principal structurant et traversant Marennes : la RD 728. Il s'agit également de l'axe majeur de la presqu'île et du seul accès à l'Île d'Oléron.

La position géographique de Marennes, au centre du Bassin de Marennes, permet à la commune de s'ouvrir vers l'extérieur du Pays Marennes-Oléron en termes de flux domicile–travail. En effet, la plupart des agglomérations pourvoyeuses d'emploi de la Charente Maritime (Rochefort, Royan, Saintes) sont accessibles en une demi-heure depuis la partie continentale du Pays.

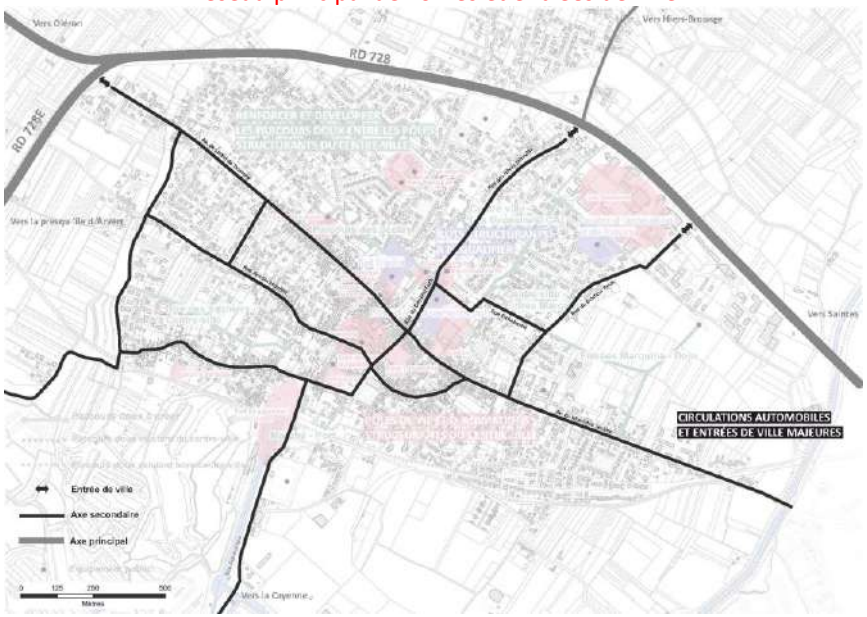
D'après le DOCOB du site Natura 2000 des Marais de la Seudre, le transit est important, avec en 2009 près de 5,6 millions d'allers/retours recensés sur le pont de l'Île d'Oléron, et 3,3 Millions d'allers/retours sur le pont de la Seudre. Le trafic moyen journalier dépasse les 15 000 véhicules / jour au niveau de Marennes.

La RD 728 de Marennes est sous dimensionnée et inadaptée au trafic qu'elle reçoit. Le Conseil Départemental a donc engagé un programme d'études et de travaux :

- Aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD 728 (au niveau de la rue du Docteur Roux, entre la ZA des Grossines et la ZA du Fief de Feusse
- Amélioration du carrefour à feux (entre Marennes-ville et Le Breuil (vers Hiers-Brouage)
- Aménagement d'un carrefour à l'intersection de la RD 728 et de la route de Rochefort (entre Marennes et St Just-Luzac

De plus, la commune réalise actuellement une étude des déplacements urbains et des stationnements. Ceci lui permettra de dégager les enjeux à l'échelle communale et de définir la stratégie à adopter.

Réseau principal de voiries et entrées de ville



Carte gheco 2021

b) L'équipement maritime

Sont également recensés à Marennes : un port de plaisance et d'hivernage le long du chenal de Marennes (350 emplacements, matériel de levage, bureau du port équipé en V.H.F. ; une zone de carénage et de grutage avec traitement des eaux de carénage et un port ostréicole et de pêche : La Cayenne.

I.7.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le réseau de bus desservant Marennes est assez limité, avec un déficit en transports collectifs malgré un bon niveau d'équipements et de services. En effet, la seule offre de transports collectifs à l'année réside dans le réseau départemental qui est plutôt organisé et adapté au transport scolaire et des actifs.

Ligne 6	Rochefort	Saint Pierre d'Oléron	1 AR du Lundi au samedi
Ligne 7	La Rochelle	Saint Pierre d'Oléron	2 AR du Lundi au vendredi
Ligne 6 E	Surgères	Saint Pierre d'Oléron	2 Allées du lundi au samedi 2 Allées le samedi 1 Allée du lundi au jeudi 3 Allée le dimanche et jours fériés
Ligne 6 E	Saint Pierre d'Oléron	Surgères	3 allées du lundi au dimanche et jours fériés
Ligne 8	Saintes	Marennes	3 AR du Lundi au vendredi

I.7.3. LES LIAISONS DOUCES

Le développement de l'offre cyclable sur le Pays Marennes Oléron est au cœur des préoccupations des acteurs locaux.

Il s'agit en effet de développer des itinéraires courts et attractifs toute l'année non seulement pour les populations touristiques mais aussi pour la population permanente pour ses déplacements de proximité.

L'aménagement des itinéraires cyclables initié par la Communauté de Communes du Bassin de Marennes a pour ambition de réaliser une boucle reliant la commune du Gua à celle de Bourcefranc-Le-Chapus, en passant par Nieulle-sur-Seudre, Saint-Just-Luzac et Marennes-Hiers-Brouage.

Ces itinéraires cyclables visent à mettre en valeur le patrimoine naturel et historique du Bassin de Marennes et constituent un outil de développement local et de renforcement de l'intercommunalité. Ils permettent un déplacement à la fois pratique pour les usagers et doux pour la planète.
Le tracé de cette boucle d'une soixantaine de kilomètres a été défini dans l'optique d'assurer la plus grande sécurité et de respecter la spécificité des milieux environnementaux traversés.

Les pistes cyclables, chaussées exclusivement réservées aux cyclistes, séparées de la chaussée générale, exigent de l'espace. La coexistence de différents types d'usagers sur l'espace public conduit les cycles à être à la fois protégés des autres usagers motorisés mais également, à leur tour, faire preuve de vigilance et de respect envers les piétons. La commune de Marennes souhaite contribuer à l'évolution des pratiques cyclistes tout en améliorant la sécurité des usagers vulnérables et en développant l'usage des modes doux.

La Vélodyssée

Cet itinéraire propre serait entièrement sécurisé et permettrait une bonne insertion du cycliste en milieux rural et urbain.

Cette véloroute européenne, qui en France arrive du Sud-Ouest de l'Angleterre, longe l'Atlantique jusqu'à la Côte Basque sur plus de 1200 km.

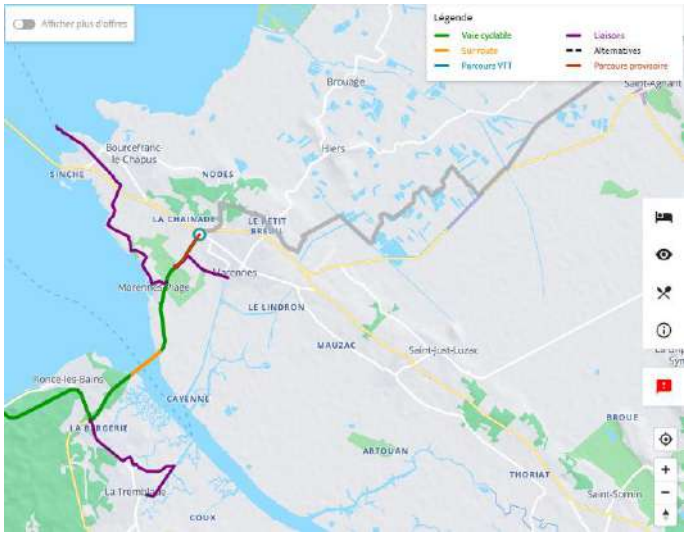
À l'échelle départementale, la Vélodyssée® relie la Vendée à la Gironde, en passant notamment par Hiers-Brouage et Marennes.

L'itinéraire provisoire de la Vélodyssée passe sur la route départementale RD 728 à la hauteur du giratoire du Morlaisien, situé au croisement des routes départementales en direction de l'île d'Oléron, Saintes et La Tremblade. Dans ce secteur à caractéristiques particulières, et afin de sécuriser la circulation des vélos, la commune de Marennes souhaite supprimer cette traversée de la route départementale et réfléchir avec les services du département à un nouvel aménagement.

Par ailleurs, dans le cadre des futurs travaux du giratoire situé route départementale 728 / angle de la rue du docteur Roux, le département propose un aménagement supplémentaire pour une traversée cycliste.

L'itinéraire définitif de la Vélodyssée que propose la commune de Marennes utiliserait, du Nord vers le Sud de la commune :

- les berges Est du canal Charente Seudre,
- un équipement totalement sécurisé qui cheminera sous la RD le long du canal Charente Seudre au niveau « des Ombrettes »,
- l'ancien pont SNCF,
- la piste cyclable existante à partir de l'avenue du Marechal Leclerc.



Le réseau cyclable « les chemins de la Seudre ».

Fruit d'une collaboration entre le Conseil Départemental, la Communauté de Communes et la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, ce réseau fait l'objet d'une signalétique adaptée : de la Pointe du Chapus (Bourcefranc) à Dercie (Le Gua), suivant un itinéraire de découverte du marais, qui se poursuit jusqu'au Pays Royannais.

Afin de franchir les chenaux, 2 passerelles ont été installées au Moulin des Loges et au Moulin de Châlons.

La commune de Marennes élabore actuellement un schéma de déplacements cyclables et piétons. Les grandes lignes de ce projet sont :

le passage du cœur de ville en « zone 30 »,

la création de contresens cyclables ou d'aménagements de trottoirs sur de nombreuses voies et la réappropriation

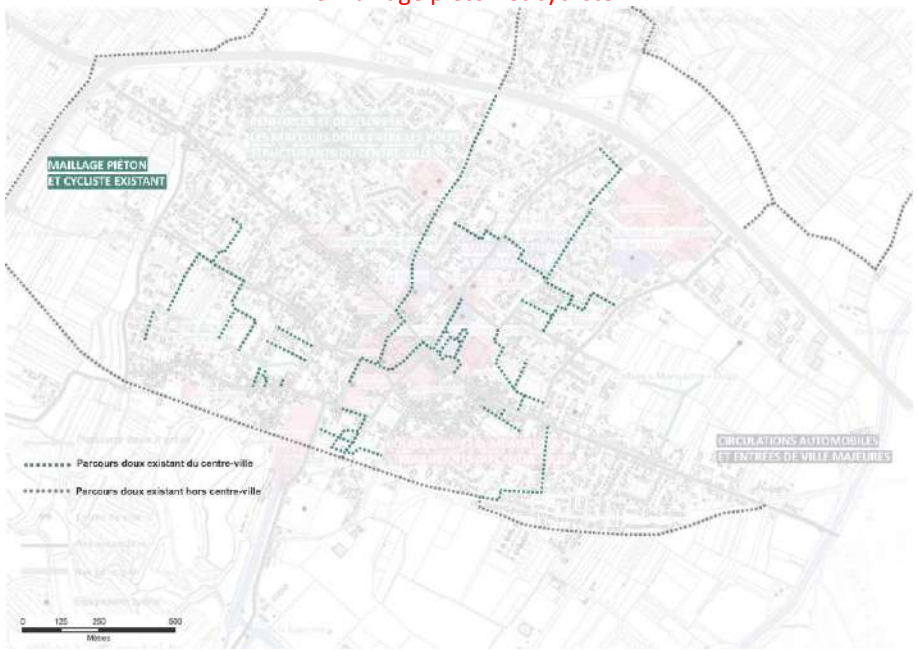
la mise en valeur de ruelles et venelles.

Marennes est située sur le tracé de plusieurs circuits vélos et offre également des itinéraires piétonniers de découvertes au sein de sa ville.

Ex : tracé de découverte du patrimoine de Marennes « "Sur les pas d'un sous-préfet".

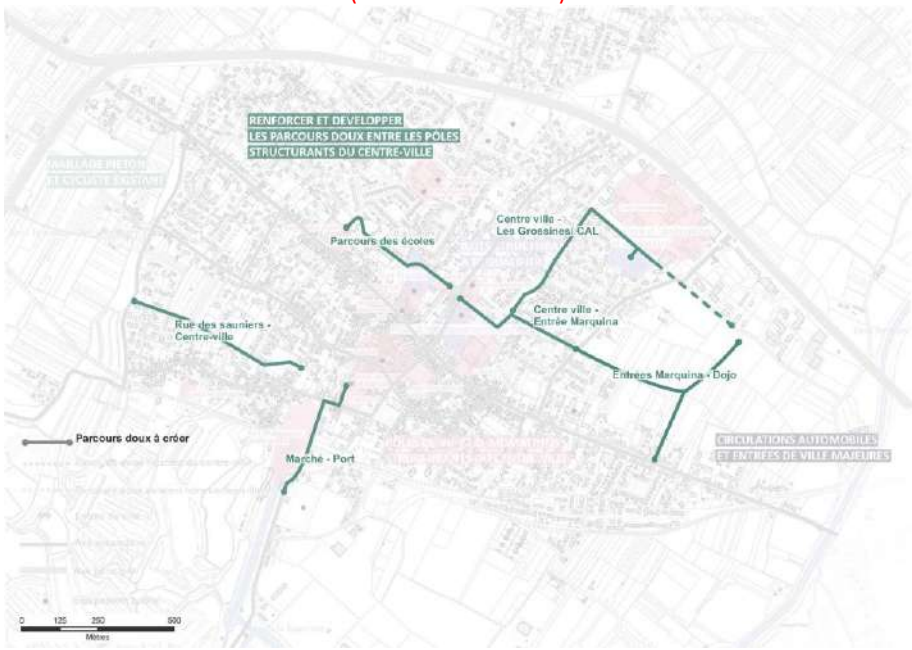
Source : office du tourisme ile d'oléron – Marennes

Le maillage piéton et cycliste



Carte gheco, 2021

Les parcours doux à développer (document d'étude)



Carte gheco, 2021

I.7.4. LE STATIONNEMENT – INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES, DE VEHICULES HYBRIDES ET ELECTRIQUES ET DE VELOS DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC ET DES POSSIBILITES DE MUTUALISATION DE CES CAPACITES

Places de stationnements :

. En centre ville :

- 475 places matérialisées

En centre-ville ancien le dispositif de disque bleu est en place.

. Quartier Marennes-Plage :

- Parking Plage : 25
- Parking piscine : 80

. Cimetière :

- 30 places

. Dans les villages et écarts :

Il existe quelques « poches » de stationnement qui servent aux résidents et visiteurs. Ces quartiers n'offrent pas de potentiel en stationnement suffisants pour accueillir de nouveaux habitants en « quantité ».

Stationnements vélos :

- Place du marché
- Port de Plaisance
- Intermarché
- Leclerc
- Plage-avenue William Bertrand

Aires de covoiturage :

2 aires Département :

- une à l'entrée ouest Marennes au carrefour RD 728/RD728E
- une au nord du cimetière

d'une capacité de totale de 10 + 15 places, soit 25 places.

Les parkings de supermarchés et d'équipements servent parfois d'aires de covoiturage « informelles ».

Stationnements dédiés aux véhicules électriques et hybrides : néant

Stationnement *Source commune déléguée de Marennes, juin 2020*		
Parking co-voiturage 1	Rond Point	10
Parking co-voiturage 2	Fief de Tirpeux	15
Autres stationnements matérialisés	Cimetière	30
	La Capitainerie	15
	Place Chasseloup Laubat	50
	Place Brassaud	10
	Parking Médiathèque	40
	Place Georges Brassens	100
	Place Rôché	40
	Parking rue Foch + parking mairie	25
	Place Carnot	130
	Parking du Marché	10
	Rue Le Terme	20
	Rue Dubois Meynardie	30
	Rue Georges Clemenceau	20
	Parking piscine	80
	Parking Plage	25
	TOTAL	**650**
Stationnements Vélos	Place du Marché	2
	Port de plaisance	
	Intermarché	
	Leclerc	
	Plage avenue William Bertrand	

I.7.5. L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP OU EN PERTE D'AUTONOMIE

(source : commune, 06-2020)

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées concernant l'accessibilité au cadre bâti, aux transports et aux nouvelles technologies, apporte des évolutions fondamentales pour répondre aux attentes des personnes en situation de handicap notamment en termes d'accès à l'emploi, à l'éducation, à la santé, aux lieux publics…

La loi ELAN a introduit une modification de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme dans son article L.101-2 :

> *« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (…)*
> ***8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »***

Afin de répondre à l'obligation, pour les collectivités locales, de réaliser un agenda d'accessibilité programmé (Ad'Ap), conformément à l'ordonnance n° 2014-1090 du 26/11/2014, le conseil municipal a confié une mission au cabinet ACCEO de Bordeaux le 28/04/2015, comprenant la réalisation d'un diagnostic des ERP et de l'agenda d'accessibilité programmée.

L'Ad'Ap a été approuvé par le conseil municipal au cours de sa réunion en date du 26/11/2015. Il comprend :

- La liste des ERP avec leurs caractéristiques (administratif, association, culturel, sportif, scolaire ou autres)
- La planification des travaux avec un calendrier précis pour les trois premières années.

Le coût pour la commune, pour mettre ses ERP en conformité avec les obligations d'accessibilité, s'élève à près de 1.7 M TTC. La commune réalise chaque année quelques travaux de mise en conformité.

Par ailleurs, l'article 45 de la loi rend obligatoire l'accessibilité de toute la chaine du déplacement qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité.
Les outils de programmation de la loi de 2005 sont, notamment le plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE), document qui précise les conditions et délais de réalisation des équipements et des aménagements en vue de rendre accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement présentes sur le territoire de la commune.

A ce jour, seul le port ostréicole de la Cayenne a fait l'objet d'un PAVE approuvé par le conseil municipal lors de sa réunion en date du 23 octobre 2018.

Au cours des prochaines années, la commune va procéder à des travaux d'aménagement de différents espaces publics (rue Etchebarne, rue Foch, parking médiathèque, parking imprimerie, …) qui seront accompagnés de l'élaboration d'un PAVE.

I.7.6 MOBILITES ET DEPLACEMENTS – SYNTHESE / ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
Une bonne desserte du territoire Une déviation qui « limite » et « ferme » la ville centre au nord, limitant l'étalement urbain vers des zones agricoles Des aménagements de carrefours et voirie programmés Un réseau dense et en développement de liaisons douces en ville et en zone agricole/aquacole	Des problématiques de flux et de sécurité sur la RD 728 et ses carrefours (carrefour vers route de Rochefort, vers rue du Dr Roux au nord du centre-ville, carrefour à feux au niveau de la rue des Frères Jabouille et route du Breuil / Hiers-Brouage Des trafics VL et PL vers des secteurs d'activités notamment industriels, - excentrés (en zone A à l'ouest de la RD 728[E], - ou en bordure de marais au sud du centre-ville (trafic nuisant en centre-ville

ENJEUX

Les orientations générales inscrites au PADD :

B2 - Assurer la qualité des déplacements et réduire les parcours « tout » automobiles en favorisant le développement harmonieux du centre-ville aggloméré et les mobilités « douces »

B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques

	Constats	Orientations PADD	Objectifs déclinés au PLU révisé
MOBILITES - DEPLACEMENTS	Des déplacements motorisés en augmentation Des populations « isolées » dans les villages, écarts bâtis et quartiers périphériques	✓ **Maîtriser l'étalement urbain, générateur de circulations motorisées**	. Prioriser les extensions urbaines en continuité du centre-ville agglomméré . Maîtriser l'accueil de populations dans les quartiers déjà urbanisés au nord de la RD 728, à Marennes Plage et dans les écarts diffus
	Des problématiques de sécurité, lisibilité, fonctionnalité des points d'entrée de ville et abords des axes départementaux Des déplacements à anticiper sur l'entrée nord entre la RD728 / La Marquina / le centre-ville	✓ **Anticiper la requalification des accès à la ville**	. Intégrer les possibilités de liaisons depuis l'Est vers le Port et le futur quartier « Port-Sud / centre-ville », le centre-ville et le pôle touristique Cité de l'Huître/Cayenne: . Prendre en compte les emprises de voiries / axes futurs sur les quartiers en évolution : - au Nord : ZA des Grossines, rue du Docteur Roux, entrée Nord de La Marquina - au Nord-Est : carrefour Marennes/Saint-Just-Luzac et entrée Nord-Est (Fief de Feusse) de La Marquina . Engager des réflexions sur les possibilités de réduction de la circulation des poids lourds en ville et dans les quartiers résidentiels, par la mutation et/ou le déplacement à terme d'activités industrielles ou génératrices de déplacements nuisants
	Des aménagements dédiés aux liaisons douces Un réseau cyclable qui se structure et se développe Des changements d'habitudes et de pratiques à anticiper, à intégrer	✓ **Développer les liaisons douces en ville et dans les opérations résidentielles futures pour assurer des liens et échanges entre les quartiers et les lieux de vie sociale (commerces, équipements, …), pour réduire l'usage de la voiture et contribuer à la lutte contre la pollution**	. Prévoir des circulations douces dans les futurs quartiers, entre quartiers et pôles d'animation . Intégrer les circuits et parcours entre communes
	Un offre en stationnement à requalifier/organiser au plus dans le centre-ville et les quartiers	✓ **Tenir compte du besoin en espaces de stationnement et d'accueil sur le territoire**	. Permettre les aménagements et stationnements : aux abords du centre-ville à Marennes-Plage adaptés aux camping-cars dans des sites intégrés mutualisés de covoiturage

DE PL	Constats	Orientations PADD	Objectifs déclinés au PLU révisé
		B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques **Garantir l'accueil des visiteurs et diversifier/développer l'hébergement touristique** **Conforter et développer les activités de loisirs, culturelles à l'année**	. Renforcer les sentiers de randonnées, des itinéraires cyclables, de découvertes… en s'appuyant notamment sur le réseau Vélodyssée . Préserver et développer les itinéraires de «promenade», de «découverte» en connexion avec les chemins de randonnées, de découverte, itinéraires vélos de découverte des marais et du territoire, les liaisons entre les pôles d'attraction

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Source : survol de la France

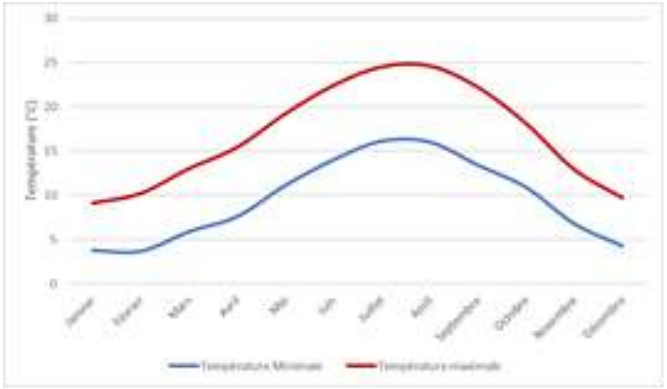
II.1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1.1. LE MILIEU PHYSIQUE

UN CLIMAT DOUX ET AGREABLE

Il n'existe pas de station à Marennes, les données suivantes se base sur celles disponible à la station la plus proche, c'est-à-dire La Rochelle. La commune de Marennes bénéficie d'un climat océanique.

Les écarts de température entre l'hiver et l'été sont relativement faibles du fait de la proximité de la mer. Les températures sont plutôt douces en hiver avec des valeurs négatives rares (3-4 °C en décembre et janvier) et les étés sont plutôt frais avec des températures moyennes ne dépassant pas 25 °C en juillet août.

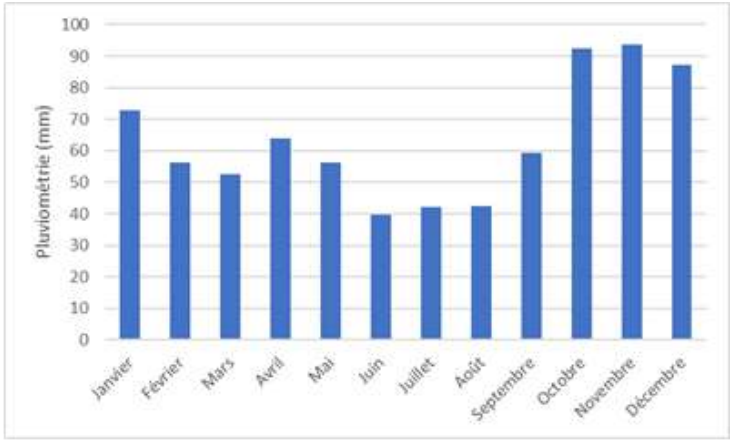


Source : météofrance.fr, station de La Rochelle

Le territoire bénéficie d'un ensoleillement intéressant avec une moyenne d'ensoleillement de 2 250h/an. La période la plus ensoleillée est évidemment l'été.

Les vents dominants viennent des secteurs Sud-Ouest et Nord-Est. Le territoire est régulièrement concerné par des tempêtes avec de forts vents (environ 100 km/h).

La pluviométrie est très variable durant l'année. Les pics de pluviométrie sont atteints en hiver. Au total ce sont environ 759 mm de pluie qui tombent par an.



Source : météofrance.fr, station de La Rochelle

UN TERRITOIRE AU PASSE GEOLOGIQUE DOMINANT

A la fin du Jurassique, le retrait généralisé de la mer s'amorce au Portlandien avec les niveaux à faune saumâtre, puis s'accélère avec les formations à évaporites des faciès purbeckiens. Ensuite, l'absence de dépôts au Crétacé inférieur (lacune stratigraphique) souligne l'importance prise par les phénomènes d'émersion et d'érosion durant cette très longue période.

La sédimentation marine reprend au Crétacé supérieur avec la transgression cénomanienne. A cette époque, le fond marin n'est pas éloigné du rivage comme l'indique l'alternance d'argiles, sables quartzeux et glauconieux à Huîtres et de calcaires à Huîtres et Rudistes. Puis la sédimentation devient plus carbonatée et homogène durant le Turonien. Au Sénonien la stabilité du fond marin se traduit par les dépôts de séries crayeuses épaisses et monotones.

Au Tertiaire, l'histoire géologique de la région ne peut pas être retracée par suite de la disparition par érosion des différents terrains d'âge cénozoïque.
La connaissance du Quaternaire se limite uniquement à celle du Quaternaire récent. Les témoins plus anciens sont soit submergés par la remontée du niveau marin pendant la transgression flandrienne, soit enfouis sous le bri des marais. Les formations littorales fluvio-marines et dunaires fournissent des éléments pour connaître l'histoire de la côte saintongeaise durant les 5000 dernières années.

On retrouve une assise crétacée allant du Gua à Bourcefranc-le-Chapus. Les formations géologiques qu'on peut y observer à Marennes sont les suivantes :

C1. Cénomanien inférieur (épaisseur 30 m environ)
Cette formation géologique est composée de :

- Formations détritiques grossières de base ;
- Sables et argiles feuilletées qui fournissent un mince liseré d'affleurements en bordure du marais dans la partie nord des communes de Marennes et Bourcefranc ;
- Calcarénites et grès à grandes Orbitolines ;
- Sables et grès glauconieux ;
- Calcarénites et calcaires bioclastiques à Exogyra columba et petites Orbitolines.

C2a. Cénomanien moyen. Calcaires à Rudistes et à Préalvéolines (épaisseur 10 m environ)
Au Sud de Bourcefranc, entre la nouvelle route du viaduc et la côte, au Sud de Marennes à proximité de la N728 (les Ormeaux, les Fontenelles), les assises inférieures du Cénomanien moyen apparaissent dans une série de petites carrières abandonnées et dans les tranchées des routes. Elles sont composées de calcaires principalement graveleux et bioclastiques à ciment sparitique ou microsparitique.

Les formations suivantes datent du quaternaire :

RFw. Alluvions siliceuses, alluvions résiduelles.
Les terrains portlandiens et cénomaniens portent fréquemment des placages de sables argileux à graviers quartzeux roulés de quelques millimètres à 5 centimètres d'allongement. La présence de quelques concrétions siliceuses, blanches, ridées (appelées « morilles ») provenant des assises d'âge santonien et Campanien, caractérise également ces témoins alluviaux. Les matériaux de ces terrains quaternaires rappellent ceux de la base du Cénomanien inférieur et, en surface, la distinction entre ces deux formations peut devenir délicate. L'épaisseur des alluvions anciennes varie de quelques décimètres à 3 mètres d'épaisseur. D'une façon générale, ce sont de minces placages laissant apparaître, par endroits, la roche sous-jacente ; elles sont alors représentées en alluvions résiduelles RFW.

FMya, MFya. Alluvions flandriennes. Bri bleu.
Les formations fluvio-marines, dont le dépôt semble antérieur au XVIII^{ème} siècle, ont été représentées sous une même teinte avec une appellation différente suivant l'importance du rôle joué par la mer ou les rivières dans le processus de colmatage. Ainsi la dénomination MFya du marais de Brouage indique une prédominance du milieu marin sur le milieu fluvial ; la dénomination FMya de la vallée de la Seudre souligne le phénomène inverse.

Les formations fluvio-marines forment de larges plaines côtières (2 à 3 mètres d'altitude) quadrillées par un réseau serré de canaux et protégées de la mer par des digues.

Elles sont constituées par des assises meubles, argileuses à niveaux intercalés de tourbe et de sable très fin. L'ensemble de ces dépôts à plusieurs désignations : bri, Argile à Scrobiculaires ou encore Argile des polders. L'élévation du niveau de la mer

au cours des derniers millénaires (transgression flandrienne) est à l'origine de la formation de ces dépôts. En effet, la submersion des côtes les plus basses a transformé le promontoire d'Oléron en île et a entraîné la création d'un rivage très découpé : les caps correspondent aux anciens points hauts et les golfes, aux vallées et dépressions naturelles. L'action conjuguée des courants marins côtiers et des rivières est responsable du colmatage rapide des golfes par des argiles, limons et sables fins. Depuis environ 2000 ans, un équilibre relatif entre les mouvements verticaux terrestres et marins semble atteint, mais le comblement des anses et l'érosion des caps se poursuivent, tendant ainsi à l'établissement d'une ligne de rivage rectiligne.

Ces formations sont constituées par du bri gris-bleu à débris coquillier (Lamellibranches, Gastéropodes) et niveaux lenticulaires de tourbe. C'est un milieu réducteur comme l'indique la présence de fines cristallisations de sulfure de fer (pyrite), de méthane et d'hydrogène sulfuré

Myc. Cordons littoraux anciens à prédominance de sables coquillier.

Les cordons littoraux ont joué un rôle important dans le colmatage des golfes charentais. Ces flèches de sables, de galets et de coquilles édifiées par la mer, ont permis de protéger et d'isoler certaines parties du marais.
Les « mattes » créées à l'arrière de ces cordons se sont progressivement comblées par les dépôts de haute mer. Ces cordons ont des épaisseurs faibles (2 mètres environ) et beaucoup sont recouverts par le bri. Deux, plus récents que les autres, sont encore visibles : l'un dans le marais de Brouage, l'autre dans le marais de la Seudre.

Dya. Dunes protohistoriques.

Ce système dunaire est caractérisé par des édifices paraboliques, dont la partie concave est tournée au vent et la partie convexe sous le vent.
Ces dunes se présentent sous deux aspects :
— dans un cas il s'agit d'édifices remaniés par des ensembles postérieurs,
— dans l'autre, de dunes aux formes typiques.

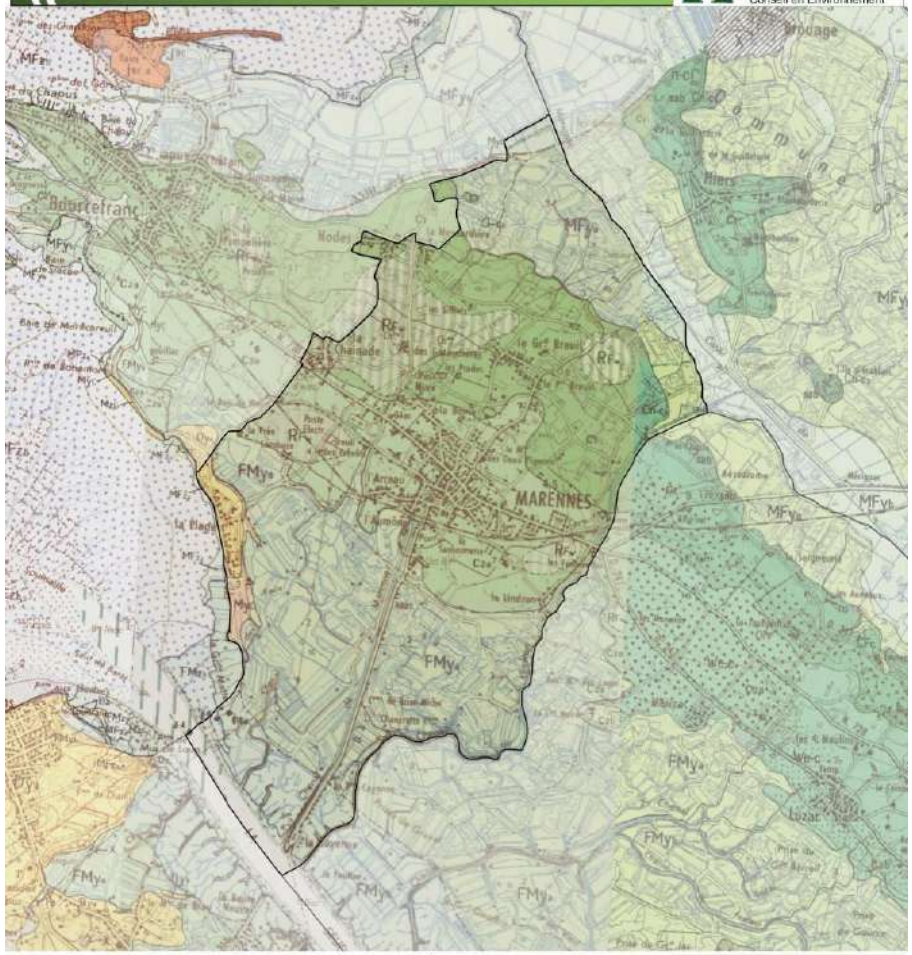
Dans le secteur de Marennes, ces dunes sont limitées à la partie ouest du marais.

Globalement, les assises jurassiques et crétacées figurées sur la carte appartiennent au flanc Sud-Ouest de l'anticlinal de Gémozac, mais la particularité essentielle de la feuille Marennes réside dans l'important développement des dépôts récents fluvio-marins (marins) et éoliens (dunes) qui modifient sans cesse le tracé des quelques 60 kilomètres de rivage.

Les dépôts récents conditionnent fortement l'économie du littoral saintongeais :
— les formations dunaires sont fixées par les plantations de pins des forêts domaniales de Saint-Trojan, de la Tremblade et de la Coubre ;
— les marais sont voués principalement à l'élevage ;
— les larges estrans ainsi que les bassins ouverts dans les marais le long de la côte et de la Seudre sont utilisés pour l'ostréiculture (huîtres de Marennes) ;
— enfin la présence de longues plages sableuses sur la façade océanique contribue à l'essor du tourisme estival.

CARTE GEOLOGIQUE

Eau-Méga
Conseil en Environnement


Bourcefranc
MARENNES
Broudge
Hiers
Chaimade
Arnaud
Arnaudeau
Le Gué Braud
Le Pradet
Le Tuilerie
Le Lindraud
Le Bagne
Le Bois
Le Fief
Le Fief Bonnet
Le Fief Bonnet Nord
Le Fief Bonnet Sud
Le Fief Bonnet Est
Le Fief Bonnet Ouest
Le Fief Bonnet Centre
Le Fief Bonnet Nord-Est
Le Fief Bonnet Sud-Est
Le Fief Bonnet Nord-Ouest
Le Fief Bonnet Sud-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Est
Le Fief Bonnet Centre-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Nord
Le Fief Bonnet Centre-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Est
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Est
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Est-Nord
Le Fief Bonnet Centre-Est-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Ouest-Nord
Le Fief Bonnet Centre-Ouest-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Ouest-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Ouest-Nord
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Nord
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Est-Ouest-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Est-Ouest-Nord
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Ouest-Sud-Est
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Ouest-Nord-Est
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Nord-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Sud-Nord
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Est-Ouest-Sud-Est
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Est-Ouest-Nord-Est
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Ouest-Sud-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Ouest-Nord-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Nord-Sud-Est
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Sud-Nord-Est
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Nord-Sud-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Sud-Nord-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Nord-Sud-Est-Ouest-Nord
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Sud-Nord-Est-Ouest-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Nord-Sud-Est-Ouest-Nord-Est
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Sud-Nord-Est-Ouest-Sud-Est
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Nord-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Sud-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Nord-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Sud-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Nord-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Sud-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Nord-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Sud-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Nord-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Sud-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Nord-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord
Le Fief Bonnet Centre-Est-Ouest-Sud-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud
Le Fief Bonnet Centre-Nord-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est
Le Fief Bonnet Centre-Sud-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est-Ouest-Nord-Est-Ouest-Sud-Est

HYDROGEOLOGIE

La commune de Marennes est localisée au-dessus de quatre aquifères libres :

- 116a3 - Saintonge/Infra-cénomanien Charente/Seudre : Il est localisé sous le Marais de Brouage au Nord de la commune. Composé de sables grossiers et d'argiles sur une surface de 68 km², il est principalement utilisé à des fins agricoles bien que les débits y soient faibles.
- 116a2 - Saintonge/Cénomanien Charente/Seudre : Il est localisé au Nord de la commune de l'autre côté de la ligne de crête. Des prélèvements pour l'eau potable et l'agriculture y sont réalisés.
- 354a Seudre/Cours inférieur : il est localisé au Sud de la commune, il s'agit d'une nappe libre composée l'argiles, de sables et de tourbe
- 354b Seudre/Marais de Brouage : il est localisé au Sud de la commune, il s'agit d'une nappe libre composée l'argiles, de sables et de tourbe également

La commune de Marennes prend place au droit des masses d'eau suivante :

- FRFG027 Alluvions fluvio-marines des marais de Rochefort, de Brouage et Seudre aval
- FRFG073 Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain
- FRFG075 Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien captif nord-aquitain
- FRFG076 Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien libre
- FRFG078 Sables, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien

Nom	État écologique	Objectif	État chimique	Pressions identifiées
FRFG027 Alluvions fluvio-marines des marais de Rochefort, de Brouage et Seudre aval	Bon		Bon	
FRFG073 Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain	Bon		Bon	
FRFG075 Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien captif nord-aquitain	Bon		Bon	
FRFG076 Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien libre	Bon	2027	Mauvais	Nitrates – Pesticides
FRFG078 Sables, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien	Bon	2027	Mauvais	Nitrates

HYDROGRAPHIE

La commune de Marennes se situe à l'interface entre le marais de Seudre et le marais de Brouage. Ces entités hydrographiques sont liées à la Charente grâce au canal reliant la Seudre à la Charente.

1. Marais de la Seudre

La moitié Sud de la commune se situe sur le marais de la Seudre. S'agissant, il y a plusieurs siècles, d'un grand golfe marin, le marais a été converti en salines à l'époque romaine. Aujourd'hui, une partie des salines a été transformée en bassins pour l'ostréiculture. Globalement, le marais est composé de prairies humides, de vasières tidales et de prés salés parcourus par de nombreux chenaux.

Le régime de la Seudre se caractérise par des étiages très sévères en période estivale et des montées assez fortes et rapides des eaux en période de crue (absence de zones tampon capables de laminer les pointes de débit). Tout le réseau de chenaux et canaux est en relation directe avec l'estuaire de La Seudre. Il s'avère donc soumis à l'influence des marées. L'estuaire est soumis au marnage du fait des marées jusqu'aux ouvrages de contrôle des eaux douces, à Saujon.

Il n'existe pas de station de mesure quantitative sur le fleuve en aval de Saujon. Les seules données disponibles sont issues de la station de Corme-Écluse.

	Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Débits (m³/s)	2,570	3,470	2,970	1,880	1,570	1,040	0,382	0,199	0,196	0,282	0,976	1,700	1,420
Qsp (l/s/km²)	5,7	7,7	6,6	4,2	3,5	2,3	0,8	0,4	0,4	0,6	2,2	3,8	3,2
Lame d'eau (mm)	15	19	17	10	9	5	2	1	1	1	5	10	100

Ecoulements mensuels à Corme-Ecluse entre 2006 et 2016

L'Ifremer retient dans le cadre des modélisations établies dans les Pertuis les valeurs débitmétriques saisonnières suivantes pour l'estuaire de La Seudre :

Débits moyens (m³/s)			
Hiver	*Printemps*	*Été*	*Automne*
6	4	1	2

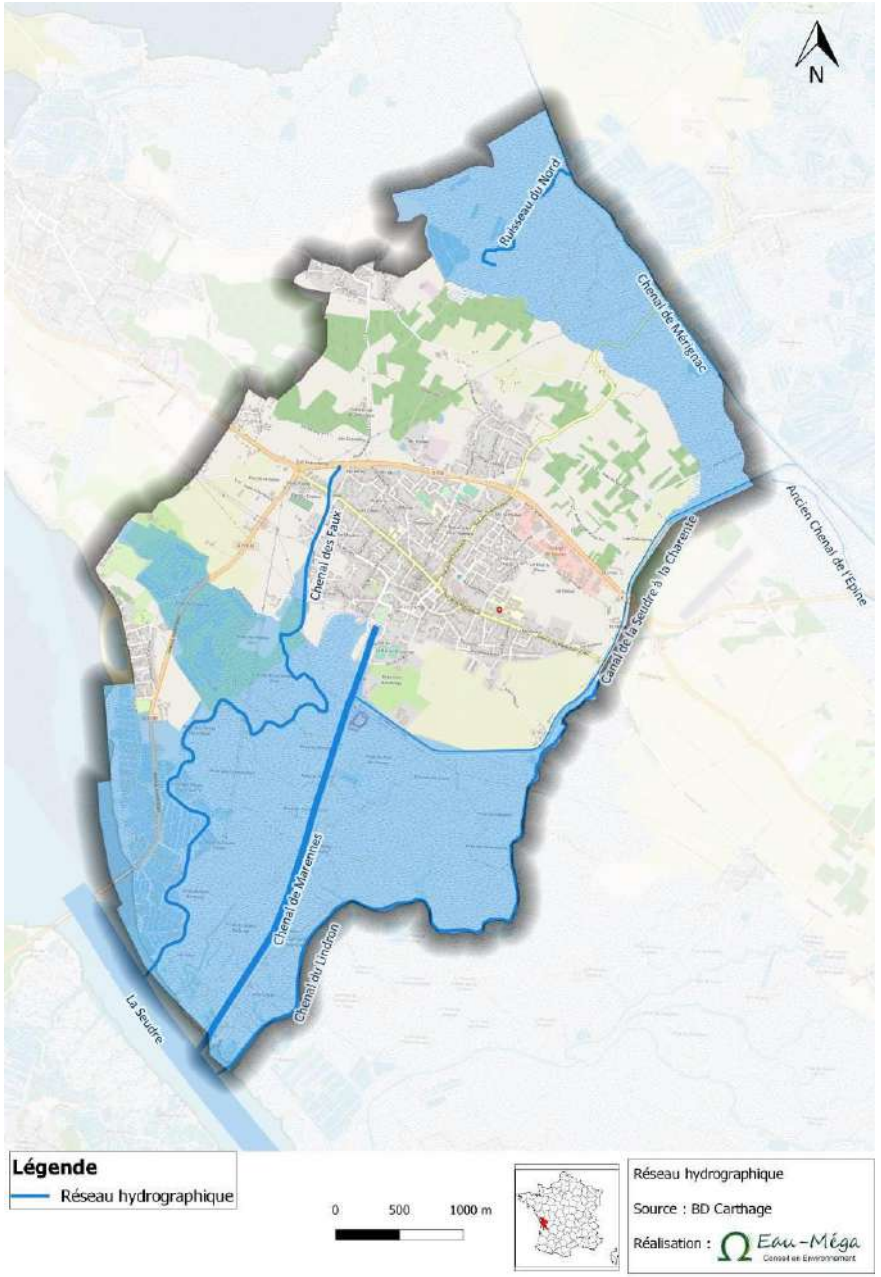
Débits moyens saisonniers retenus par Ifremer pour l'estuaire de La Seudre

2. Marais de Brouage

Le marais de Brouage a pris place, tout comme le marais de la Seudre, dans un ancien golfe marin qui s'est progressivement comblé. Le marais était également exploité en tant que marais salant entre le 11ème et le 16ème siècle. Abandonnés pendant près de 200 ans, ils sont aujourd'hui pâturés.

Ces marais sont liés avec la Charente grâce au chenal de la Seudre à la Charente.
Il n'existe pas actuellement de mesures de débits sur le canal de La Seudre à La Charente, mais seulement un suivi des niveaux. Un règlement spécifique détermine une cote théorique de niveau d'eau en fonction des saisons. En été, la cote fixée est de 2,14 m NGF +/- 10 cm. À cette période, le débit du canal à hauteur de Marennes est quasi nul, la vanne de Marennes étant maintenue en position fermée. En hiver, l'objectif est de maintenir la cote du canal à la hauteur de 1,74 m NGF. La vanne de Marennes fonctionne alors en surverse. Le règlement d'eau précise qu'en cas de débits importants, les écluses ouvertes en priorité seront celles de Biard et de Beaugeay puis, en dernier lieu, celle de Marennes.

Le canal, constitué d'un lit mineur de même substrat, dépend de la gestion de 6 ouvrages hydrauliques. Il présente une largeur d'environ 7 m et une profondeur de 2,5 m. À proximité de l'écluse « La Petite Cabane », les berges sont colonisées de roseaux et de quelques arbustes. L'écluse de la retenue rejetant dans le canal de la Gardette permet de délivrer un débit maximum de 1,1 m3/s. L'écluse de « La Petite Cabane », ouvrage alimentant le Canal de la Charente Seudre par le canal de la Gardette, permet de libérer un débit capable identique. Le débit d'évacuation de plein bord du Canal Seudre Charente avec pleine mer, vanne et écluse ouverte est estimé à 17 m3/s (Hydratec, Aquascop et Phytolab, Juin 2002). Les écluses du Canal de la Bridoire permettent de stabiliser un certain niveau d'eau dans le marais. Géré par le Service Voie d'eau du Conseil Général, le niveau d'eau est maintenu à la cote +2,15 m NGF en période d'étiage. En hiver, les eaux sont évacuées dans l'estuaire de La Charente par l'ouvrage le plus au nord au lieu-dit Biard.



Institué par la loi sur l'Eau de 1992 pour répondre aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE (cf. chapitre SDAGE Adour-Garonne) fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; il assigne des objectifs environnementaux à chaque masse d'eau et prévoit les dispositions nécessaires pour les atteindre.

Une masse d'eau dite rivière et une masse d'eau de transition sont identifiées par le SDAGE sur la commune de Marennes : le canal de la Seudre à la Charente et l'estuaire de la Seudre.

La DCE définit le "bon état" d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

> L'état écologique d'une masse d'eau est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (IBGN, IPR…). Pour chaque type de masse d'eau (par exemple : petit cours d'eau de montagne, lac peu profond de plaine, côte vaseuse...), il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais. Les conditions de référence d'un type de masse d'eau sont les conditions représentatives d'une eau de surface de ce type, pas ou très peu influencée par l'activité humaine.

> L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et pas bon (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE).

Etat écologique	Etat chimique
Très bon	Bon
Bon	Mauvais
Moyen	Non classé
Médiocre	
Mauvais	

Le Canal Charente-Seudre étant une masse d'eau artificielle et l'estuaire de la Seudre étant une masse d'eau fortement modifié, seul le bon potentiel peut être évalué.

Nom	État écologique	Objectif	État chimique	Pressions identifiées
FRFR927 - Canal de la Seudre à la Charente	Potentiel moyen	Bon potentiel 2021	Bon	Continuité écologique, morphologie
FRFT02 - Estuaire Seudre	Potentiel moyen	Bon potentiel 2021	Bon	Modification apports eau douce et intrusion eau salée, rejets, aménagements d'exploitation

La commune est également concernée par une masse d'eau côtière : Pertuis Charentais.

Nom	État écologique	Objectif	État chimique	Pressions identifiées
FRFC02 – Pertuis Charentais	Bon	Bon potentiel 2021	Bon	-

Aucune station de mesure de qualité des eaux (superficielles et souterraines) n'est référencée sur la commune (Source : SIGORE). Toutefois, la qualité physico-chimique de certains cours d'eau a été estimée dans le cadre de l'évaluation des masses d'eau.

D'autre part, l'ancienne Cellule Qualité des Eaux Littorales de la Charente-Maritime (CQEL – DDE 17) a réalisé 3 campagnes de mesures de la qualité des eaux sur le canal Charente - Seudre (point de prélèvement référencé ID27 Marennes - Port, proche du lieu-dit « Le Lindron ») entre 1995 et 1997. Des analyses ont ainsi été menées sur la température, l'oxygène dissous, la salinité, le pH, la turbidité et les teneurs en Ammoniaque, Nitrates, Phosphates et coliformes fécaux. Au regard des seuls critères bactériologiques fixés par l'Agence de l'Eau, les eaux saumâtres du canal seraient de classe A traduisant une bonne qualité.

La surveillance du littoral de la Charente-Maritime porte sur les paramètres généraux (température, salinité, sels nutritifs..), des paramètres physico-chimiques, des paramètres bactériologiques et sur les polluants présents dans la matière vivante (moules et huîtres). Le Laboratoire Environnement Ressource des Pertuis Charentais (LERPC) d'Ifremer opère au travers des réseaux nationaux de surveillance, un suivi de la qualité du milieu marin. Plusieurs types de réseaux

existent, nous mentionnons seulement ceux qui interviennent dans les thématiques « eaux de baignade » et la zone d'étude. On y distingue : le Réseau de contrôle microbiologique (REMI), le réseau de surveillance phytoplanctonique (REPHY), le réseau d'observation de la contamination chimique (ROCCH) et le réseau de suivi hydrologique sur le bassin de Marennes-Oléron (RAZLEC). L'ARS participe également à cette surveillance au travers des suivis bactériologiques des eaux de baignade et des zones de pêche à pied.

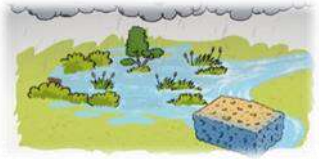
La commune est classée dans sa totalité en zone vulnérable aux Nitrates. Ces territoires, où les valeurs limites européennes de concentration en nitrates dans les eaux superficielles destinées à l'alimentation en eau potable sont dépassées (> 50mg/L) ou menacent de l'être, doivent mettre en œuvre un programme d'action, rendant notamment obligatoire un code de bonne pratique agricole adapté au contexte local.

Le captage du Lindron, qui prenait place sur la commune au lieu-dit de même nom, a ainsi été abandonné en raison de concentrations en Nitrates excessives.

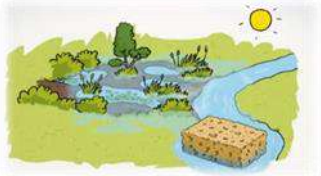
UNE CONNAISANCE DES ZONES HUMIDES QUI RESTE ENCORE A AFFINER

Quel est l'intérêt des zones humides ?

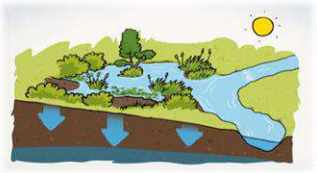
(Source : trameverteetbleu.fr)



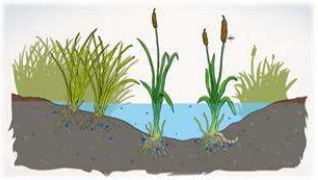
Grâce aux volumes d'eau qu'elles peuvent stocker, les **zones humides évitent une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval**. L'atténuation des crues peut avoir lieu sur l'intégralité du bassin versant. Toute zone humide **peut contribuer au laminage d'une crue, autant les zones humides d'altitude que les lits majeurs des cours d'eau.**



Certaines zones humides peuvent jouer un **rôle naturel de soutien des débits d'étiage** lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau. Cette régulation a toutefois un effet localisé et différé à l'aval de la zone humide.



La recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.

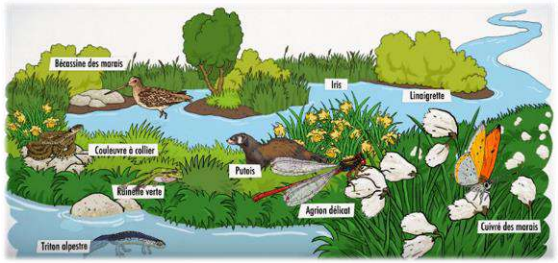


Les flux hydriques sont **chargés en nutriments d'origine agricole et domestique** et parfois de micropolluants. Les zones humides agissent comme des zones de rétention de ces produits et piègent des substances toxiques par sédimentation ou fixation par des végétaux.

Les matières en suspension, mobilisées par l'érosion, sont transportées par les eaux de ruissellement et les cours d'eau lors des épisodes pluvieux ou des crues. Lors de la traversée d'une zone humide, la sédimentation provoque la rétention d'une partie des matières en suspension. Ce processus naturel est **à l'origine de la fertilisation des zones inondables puis du développement des milieux pionniers**. Il joue un rôle essentiel dans la régénération des zones humides mais induit à terme le comblement de certains milieux (lacs, marais, étangs). Cette fonction

d’interception des matières en suspension contribue à **réduire les effets néfastes d’une surcharge des eaux tant pour le fonctionnement écologique des écosystèmes aquatiques que pour les divers usages de l’eau**. En outre, elle **favorise l’interception et le stockage de divers éléments polluants associés aux particules.**

Vitale pour tous les organismes vivants elle est aussi **un milieu de vie aux conditions très particulières, à l’origine d’un patrimoine naturel riche et diversifié.** On y retrouve une faune et une flore endémique ou très rare.



Le code de l’environnement instaure et définit l’objectif d’une gestion équilibrée de la ressource en eau (Art. L.211-1 du code de l'environnement). À cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l’importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

Une pré-localisation des zones humides à l'échelle du bassin versant de la Seudre

Le protocole utilisé pour la caractérisation des zones humides sur le bassin versant de la Seudre a été validé en Commission Locale de l'Eau le 13 juillet 2011.
Trois critères ont été utilisés pour délimiter les zones humides :

La présence de végétation hygrophile dominante.

La présence d'un sol hydromorphe de classe IVd au minimum, conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009.

La présence d'eau en surface.

Chacun de ces critères, utilisé seul, peut aboutir au classement d'un terrain en zone humide. En l'absence des trois critères, la zone n'est pas retenue comme «zone humide».

Le bassin versant de la Seudre a une surface d'environ 76 200 ha

Surface prospectée : 20 661 ha

- Dont zones non humides : 6 035,16 ha
- Dont zones humides effectives : 14 330 ha
- Dont zones potentiellement humides mais non prospectées : 278,61 ha
- Dont zones potentiellement humides mais où les critères utilisés n'ont pu être vérifiés : 17,23 ha

Les zones humides effectives représentent près de 70 % de la surface prospectée mais seulement près de 19 % du bassin versant de la Seudre. Les zones potentiellement humides où les critères ne sont pas vérifiables ou non prospectées ne représentent que 1,4 % de l'enveloppe prospectée.

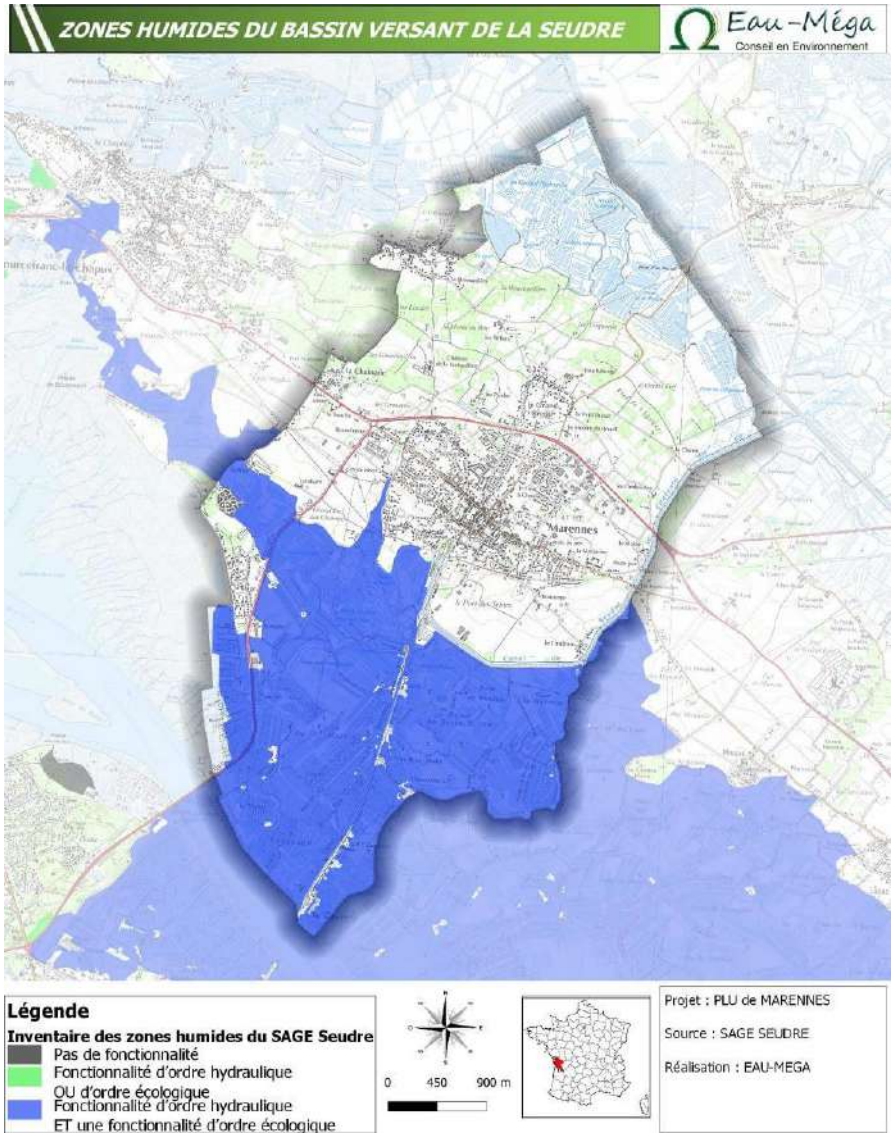
Ont été différenciées, lors de la cartographie :

Les zones humides n'ayant aucune fonctionnalité

Les zones humides ayant une fonctionnalité d'ordre hydraulique OU d'ordre écologique

Les zones humides ayant une fonctionnalité d'ordre hydraulique ET une fonctionnalité d'ordre écologique

Sur Marennes, 725,2 ha de zones humides ayant une fonctionnalité d'ordre hydraulique et une fonctionnalité d'ordre écologique ont été recensés.

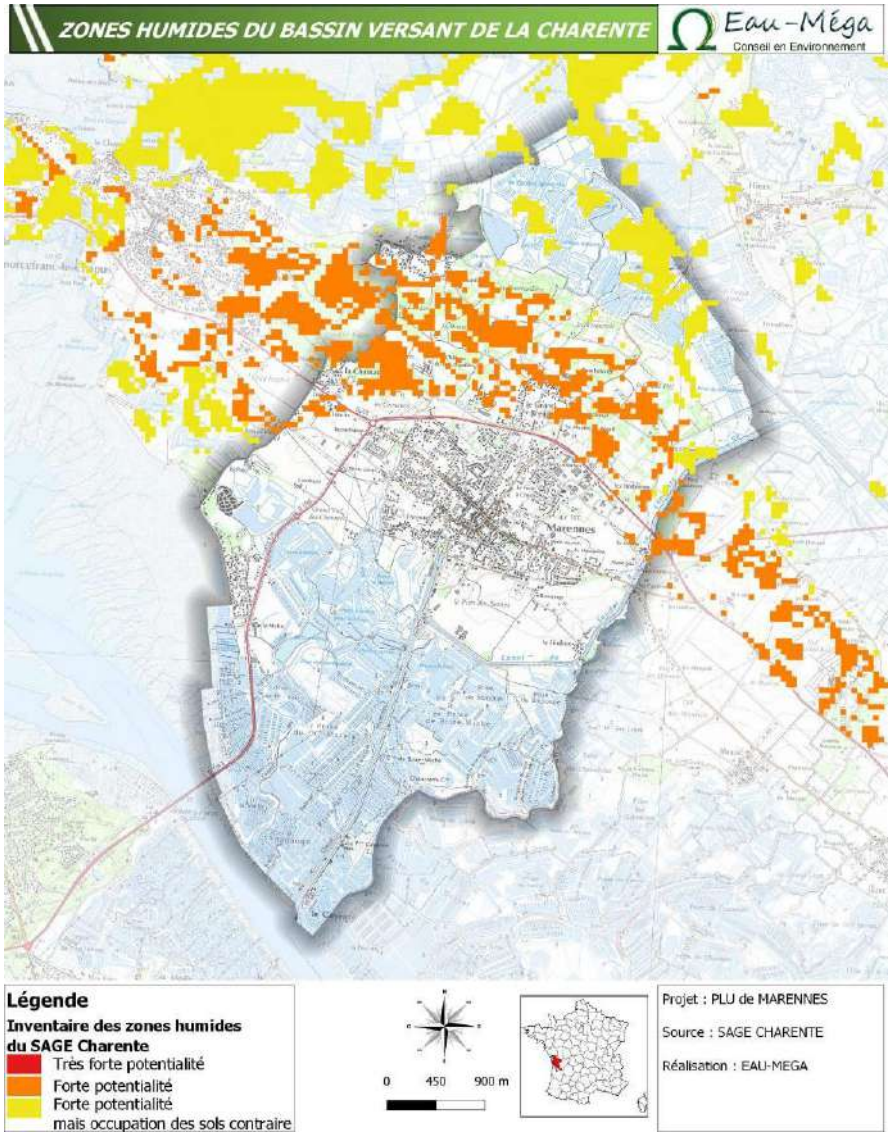


Une pré-localisation des zones humides à l'échelle du bassin versant de la Charente

En 2007, une étude de pré-localisation des zones humides potentielles du bassin versant de la Charente a été entreprise par l'Institution interdépartementale pour l'Aménagement du fleuve Charente. Cet inventaire n'a pas pour vocation d'être exhaustif ou d'avoir une quelconque valeur juridique. Il permet uniquement d'indiquer une potentielle présence de zone humide. Les informations doivent être vérifiées sur le terrain en cas de nécessité.

La réalisation de cette pré-localisation est basée uniquement sur des données existantes : SCAN 25 et orthophoto, Base de données Done Sol, Indice de Beven Kirby, BD Alti, BD Carthage, zones inondables, occupation du sol…

Cette carte est cependant trop incertaine pour être intégrée à la trame bleue. Par contre, elle donne une idée des potentialités des sols et pourra être consultée à titre informatif et affinée lors de l'élaboration des projets.



Source : CC Bassin de Marennes, 2019

Depuis le 1er janvier 2018, la Communauté de Communes est compétente en matière de Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI), une compétence obligatoire confiée aux intercommunalités.
Cette question fait l'objet d'une attention toute particulière de la Communauté de Communes, puisque le Bassin de Marennes est composé à 70% de marais, qu'il est concerné par deux bassins hydrographiques (celui du fleuve Charente au nord et celui de la Seudre au sud), et qu'il possède plus de 20 km de côtes exposées au risque de submersion marine, comme l'a démontré la tempête Xynthia en 2010.

La gestion des milieux aquatiques concerne l'aménagement des bassins hydrographiques, l'entretien des cours d'eau, ou encore la protection des écosystèmes et des zones humides.

La réhabilitation du canal de Broue

De 2014 à 2017, la CdC du Bassin de Marennes a apporté une assistance technique et administrative aux Syndicats de propriétaires des marais de Brouage-Marennes et de Saint Agnant-Saint Jean d'Angle pour la réhabilitation du canal de Broue.
Cette artère hydraulique indispensable à la survie du marais de Brouage et de ses activités, a ainsi bénéficié d'importants travaux de remise en état, de curage et de renforcement des berges sur plus de 12 km, pour un montant total de 4 millions d'euros, grâce aux concours financiers de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, de la Région Poitou-Charentes, du Département de la Charente-Maritime et des Syndicats de marais.

Le Contrat Territorial Zones Humides

La CdC du Bassin de Marennes a lancé, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, une étude préalable à l'élaboration d'un Contrat Territorial Zones Humides avec l'Agence de l'Eau Adour Garonne pour une meilleure gestion hydraulique du marais de Brouage.
Cette étude lancée en 2017, et réalisée sur deux ans, permettra de mettre en place un protocole de gestion concertée des niveaux d'eaux dans le marais et de définir un programme d'actions quinquennal pour répondre aux enjeux de préservation quantitatif et qualitatif de la ressource en eau.

La lutte contre les espèces nuisibles et invasives

La prolifération de certaines espèces contribue à la dégradation des marais, limitant le bon écoulement de l'eau et le rôle de tampon joué par ces zones humides. Elle nuit par ailleurs à la pérennité de l'élevage et à la biodiversité en place.
C'est pourquoi la CdC du Bassin de Marennes est particulièrement mobilisée dans la lutte contre :

- **les ragondins** : au travers d'un plan d'action mené en collaboration avec la Fédération Départementale des Groupements de Défense contre les Organismes Nuisibles (FDGDON), la Fédération départementale des chasseurs et les associations syndicales de marais,
- **la jussie** : au travers du futur Contrat territorial Zones humides en cours d'élaboration,
- **les moustiques** : au travers de son adhésion à Établissement Interdépartemental pour la Démoustication (EID) du littoral Atlantique.

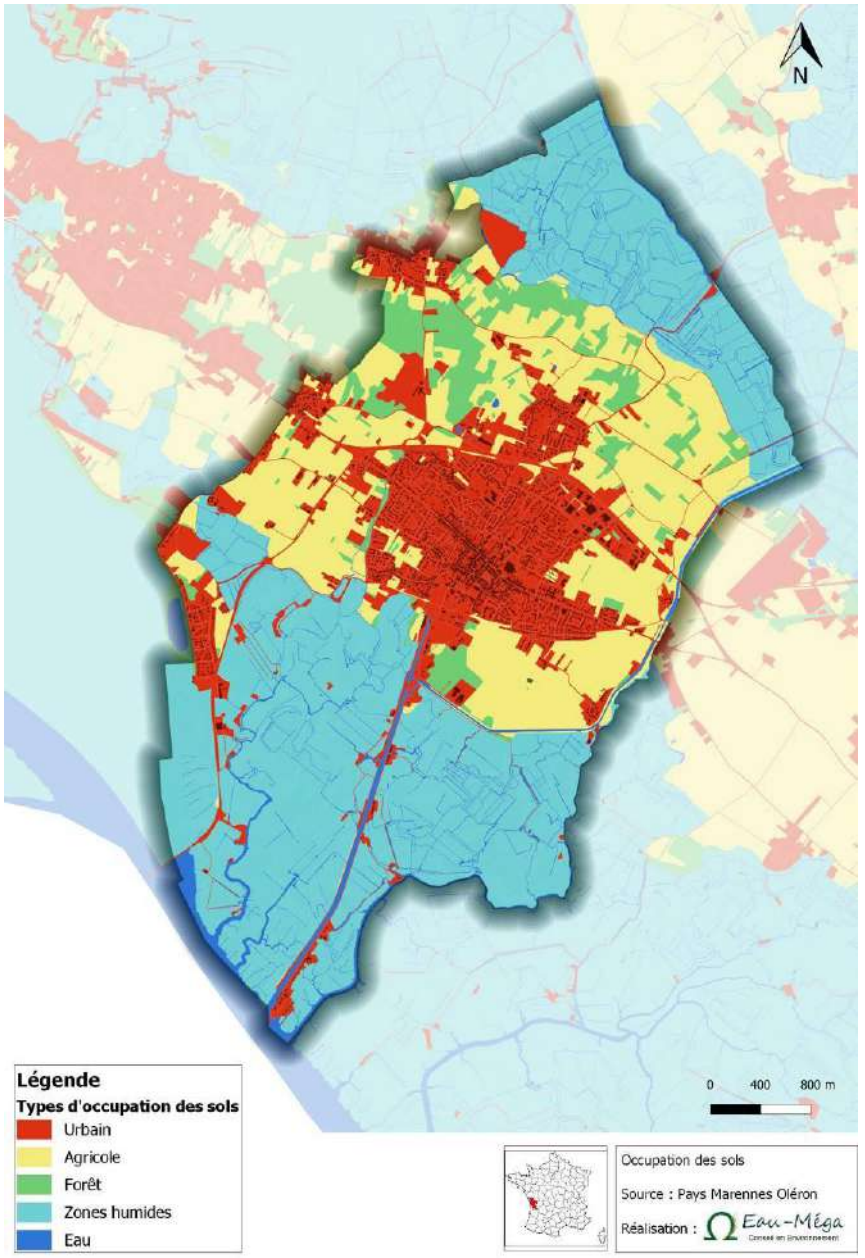
II.1.2. LE MILIEU NATUREL – LE CONTEXTE ECOLOGIQUE

UN TERRITOIRE EN MAJEURE PARTIE OCCUPE PAR LES MARAIS

La base de données OSCOM est produite à partir de diverses couches de données communales, elle peut donc être considérée comme une base de données à grande échelle, à la différence de Corine Land Cover par exemple dont l'échelle de travail est du 1/100 000 contre 1/10 000 pour OSCOM.

La carte ci-contre montre que les marais occupent plus de 40 % du territoire communal. La surface restante est occupée principalement par l'urbain (22,39 %) et l'agricole (23,84 %). La forêt occupe 6,21 % du territoire, soit 128 ha, ce qui, bien que faible, n'est pas négligeable sur ce territoire de marais. On notera que la nombre de propriétaires privés est de 323 sur le territoire communal.

Type d'occupation	Pourcentage
Urbain	22,39 %
Agricole	23,84 %
Forêt	6,21 %
Zones humides	42,68 %
Eau	4,88 %
Total	100 %



DE NOMBREUSES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

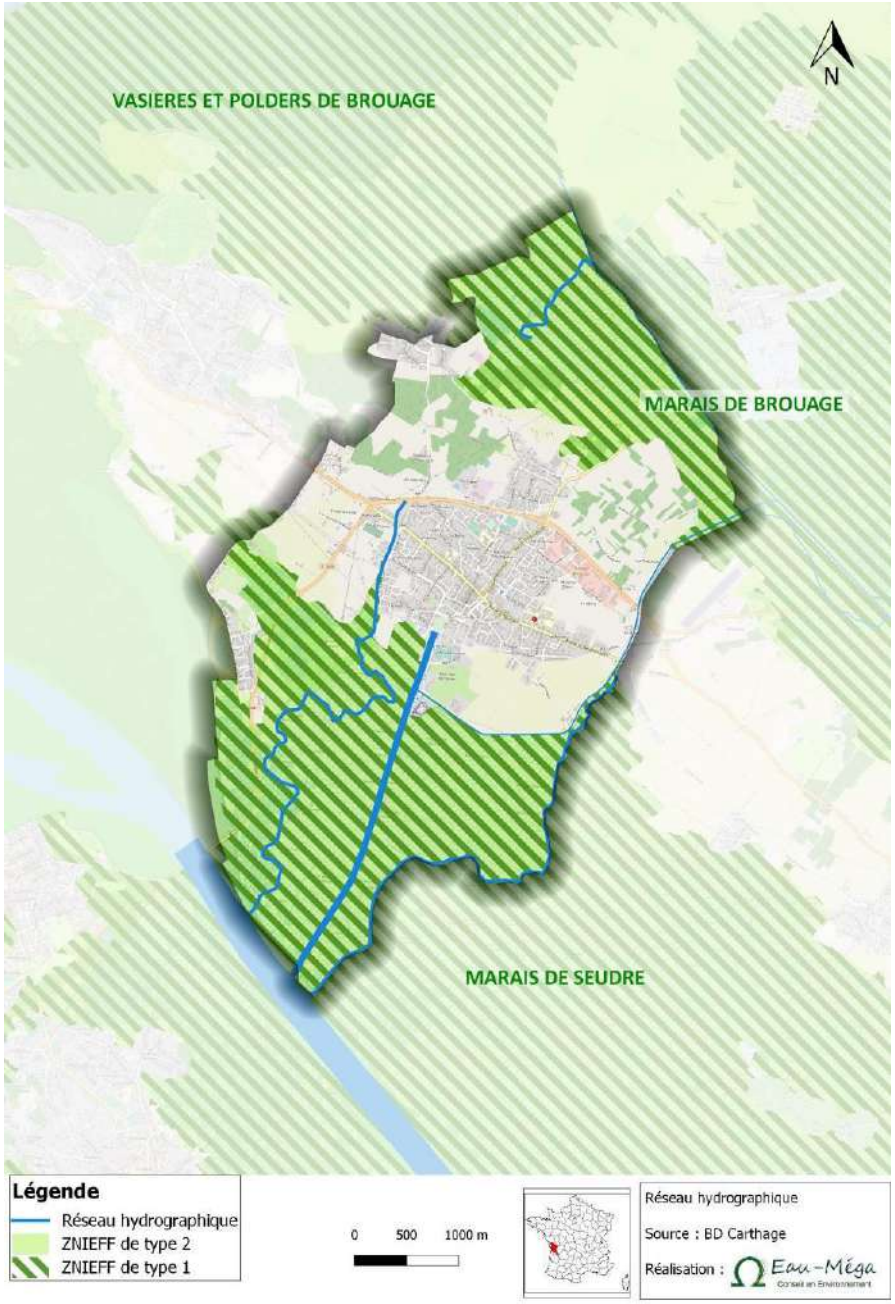
Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

> les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
> les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Les fiches descriptives des ZNIEFF issues de l'INPN sont consultables en annexe.

Les inventaires ZNIEFF montrent la diversité et la richesse des milieux rencontrés sur le territoire. Les enjeux se concentrent principalement sur les milieux humides liés aux marais.

Code	Nom	Pourcentage de la ZNIEFF concernant le territoire	Nombre de bâtiments dans le périmètre
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2			
540007610	Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron	3,02 %	202
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1			
540120005	Vasières et polders de Brouage	0,31 %	0
540120039	Marais de Brouage	3,47 %	1
540120007	Marais de Seudre	7,41 %	201



DES ZONES NATURA 2000 TRES LIEES AU PASSE GEOLOGIQUE

Natura 2000 est un réseau écologique européen, regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ».

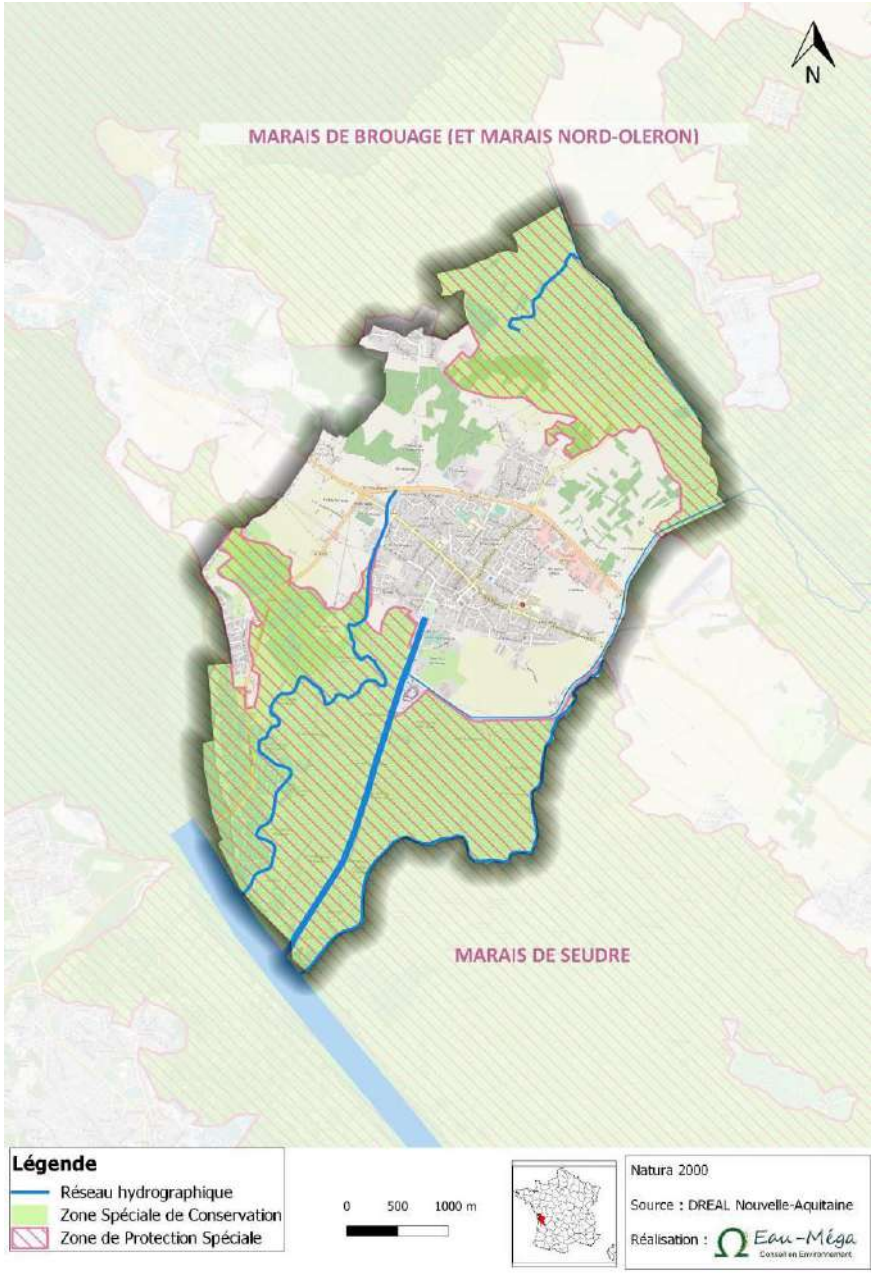
La directive CEE n° 79/409 du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacées. Sur la base d'inventaires scientifiques, l'État classe les sites devant faire l'objet d'une protection pour contribuer à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages en Zones de Protection Spéciale (ZPS).

La directive CEE n° 92/43 du 21 mai 1992, dite directive « Habitats », vise à l'établissement par les Etats membres de propositions de sites d'intérêt communautaire au regard des enjeux de protection d'habitats naturels, faune ou flore sauvage, rares, remarquables ou menacés de disparition. Il appartient ensuite à chaque État de désigner les sites d'intérêt communautaire qui deviendront Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Les ZPS et les ZSC constituent le réseau Natura 2000. Les activités nouvelles soumises à autorisation ou approbation administrative susceptibles d'affecter notablement un site doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidence appropriée.

Les enjeux relatifs aux sites Natura 2000 sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Code	Nom	Enjeux	Pourcentage du site concernant le territoire	Nombre de bâtiments dans le périmètre
FR5400431 FR5410028	Marais de Brouage (et marais Nord-Oléron)	Marais, Flore, Oiseaux, Mammifères semi-aquatiques, Chiroptères, Amphibien	100 %	46
FR5400432 FR5412020	Marais de la Seudre	Marais, Flore, Oiseaux, Mammifères semi-aquatiques, Chiroptères, Amphibien	7,45 %	50



> Marais de Brouage

Vaste complexe de marais arrière-littoraux centre-atlantiques associant des prairies semi-naturelles sur des sols plus ou moins hydromorphes et halomorphes, des prés salés, des vasières tidales, des marais salants abandonnés. En lisière orientale, présence d'éléments ponctuels mais d'une très forte valeur biologique : aulnaie-frênaie (colonie d'ardéidés), tourbière alcaline, moliniaies.
Le site se révèle être un site d'exception accueillant d'un côté des complexes estuariens et salés sur de très vastes surfaces (marais d'Oléron et domaine maritime), et de l'autre (marais de Brouage) de grandes étendues prairiales thermo-atlantiques liées à un réseau de chenaux, de fossés et de mares extrêmement bien développé mais dont la conservation à long terme reste incertaine.
Ce site forme un assemblage d'écosystèmes spatialement, dynamiquement et fonctionnellement liés, s'articulant autour de 3 grandes entités :

Le marais de Brouage
Composé de vastes étendues de marais plats et gâts, le marais de Brouage contient une mosaïque unique d'habitats prairiaux et humides dont la composition en espèces varie selon la salinité du milieu. Cette diversité est liée à l'imbrication répétée de jâs, de fossés, de bossis, de prairies et de dépressions naturelles végétalisées, ainsi qu'à la situation géographique stratégique du marais en bord de mer.
12 habitats d'intérêts communautaires sur les 20 recensés sont présents en marais de Brouage ; cependant, la diversité de ce site ne s'arrête pas là.
En situation naturelle, chaque faciès d'habitats d'intérêt communautaire présente une grande variabilité, qui elle-même se combine de multiples façons avec d'autres habitats tout aussi riches et variés mais dont la rareté et la fragilité est moindre que celle des habitats identifiés par la Directive Habitats.

Le marais d'Oléron
Marais saumâtre/salé composé d'une mosaïque de bassins conchylicoles aux usages et aux formations végétales variées : cet espace étendu sur une surface d'environ 2450 ha possède un intérêt particulier pour de nombreux habitats de la Directive.
Au total, 8 habitats d'intérêt communautaires composent la richesse du marais d'Oléron. Cependant, cette richesse semble être menacée, en raison du déclin de l'usage des marais et du tarissement progressif du réseau hydraulique alimentant le marais en eau salé.

La partie maritime
Le domaine public maritime s'étend sur environ 12 000 hectares. Il se situe au centre du site Natura 2000, dans le bras de mer séparant le marais de Brouage de l'île d'Oléron. Près de 70% de sa surface totale est recouverte par des habitats d'intérêt communautaire.

Un habitat y est très largement dominant : « les slikkes en mer à marée (EUR 1130) », présentes sur plus de 7200 hectares. C'est l'habitat d'intérêt communautaire le plus représenté sur l'ensemble du site Natura 2000. Il recouvre près de 63% du domaine public maritime et constitue un des ensembles les plus vastes de la côte atlantique française. La périphérie de l'estran offre par ailleurs de beaux complexes de prés salés et de dunes dont la valeur patrimoniale et la richesse sont très élevées.

En définitive, seulement 2 habitats constituent le cœur du domaine public maritime, la diversité étant cantonnée à ses abords où s'imbriquent 10 habitats de la Directive dont deux sont prioritaires.

L'intérêt ornithologique est indéniable tout au long de l'année. Ce ne sont pas moins de 26 espèces de l'annexe I de la Directive oiseaux qui ont été inventoriées, 31 espèces menacées au niveau national et 23 menacées dans la région du Poitou-Charentes.
Les effectifs de 22 espèces atteignent ou dépassent les seuils numériques déterminant l'importance internationale du site.
Compte-tenu des effectifs des espèces hivernantes et en migration qui stationnent dans ce périmètre, le site présente une importance internationale pour les oiseaux d'eau. Ce sont par exemple plus de 70 000 oiseaux d'eau qui sont dénombrés sur la réserve de Moëze chaque hiver.

Les milieux tidaux sont soumis à diverses activités humaines généralement compatibles avec le maintien des milieux lorsqu'elles se pratiquent de façon extensive : concessions ostréicoles, pêche à pied par les particuliers. Les facteurs négatifs sont liés aux formes intensives de l'aquaculture et aux endiguements de prés salés.
Sur le continent, dans le secteur compris entre Brouage, Saint-Froult et Beaugeay, l'évolution des pratiques agricoles a fait disparaître d'importantes surfaces de prairies naturelles autrefois vouées au pâturage extensif au profit de cultures céréalières intensives après drainage et a entraîné le plus souvent un remodelage de la topographie originelle. Cette dynamique négative, provisoirement bloquée par les mesures d'accompagnement de la PAC, constitue la menace principale pesant sur le site à moyen terme.

La dégradation de la qualité des eaux de l'important réseau de fossés séparant les parcelles (eutrophisation due à une surcharge de nutriments d'origine agricole notamment, développement de "pestes"végétales comme *Azolla filiculoides* et *Ludwiga peploides* ou animales comme le Ragondin) et l'artificialisation globale du régime hydraulique (bas niveaux en hiver et au printemps/hauts niveaux en été) représentent également des altérations significatives d'un des habitats : les eaux eutrophes.

> Marais de la Seudre

Complexe de milieux estuariens associant un fleuve soumis aux marées, des vasières tidales, d'anciens marais salants partiellement reconvertis pour l'aquaculture, un dense réseau de chenaux, d'étiers saumâtres et des prairies sub-halophiles, d'hydromorphie variable, pâturées ou fauchées.

Sur l'île d'Oléron les 2 exclaves du Marais d'Avail et du Marais de la Perroche possèdent des habitats peu différents : prairies hygrophiles planes, localement marécageuses à forte tendance dulcicole (nappe phréatique).

Le complexe estuarien et salé regroupe 7 habitats de l'annexe I qui totalisent 7737 ha, soit 55,26% de la surface totale du site FR 5400432. Véritable cœur patrimonial du site, il s'agit d'un ensemble d'habitats qui gravitent autour des flux d'eau salée/saumâtre et dont la qualité biologique est fortement dépendante de la qualité de ces flux. Dans de nombreuses situations, ces habitats sont reliés spatialement (mosaïque, contact) et fonctionnellement, en sorte que leur état de conservation est intimement lié. Ce complexe estuarien qualifie le site comme un des grands sites estuariens de la façade sud-atlantique et de nombreuses communautés végétales et animales particulières lui sont attachées. Par ailleurs, une de ses originalités réside dans sa forte dépendance à certaines activités humaines qui ont modelé son visage et permettent encore, pour certaines, d'assurer son entretien et sa qualité : les 2136 ha de bassins, référés ici à l'habitat «Lagunes côtières», en constituent l'exemple le plus frappant.

Les prairies saumâtres constituent la matrice de nombreux autres habitats de l'annexe I et, au-delà de leur intérêt intrinsèque en tant qu'habitat menacé, forment un tissu plus ou moins dense reliant entre elles des entités séparées (bassins, par ex.). Cependant, du fait de la « jeunesse » des sols et de leur caractère encore fortement saumâtre, elles offrent moins de diversité végétale que leurs équivalents dans les marais de Brouage ou de Rochefort. Leur état de conservation est étroitement dépendant du type d'activités agricoles pratiquées (pâturage, fauche, abandon).
Le complexe para-tourbeux insulaire regroupe 2 habitats ponctuels mais d'une grande signification écologique ou à fort intérêt biogéographique. Pour le premier d'entre eux, le site constitue le seul exemple de la façade atlantique abritant cet habitat principalement méditerranéen. Quant à la cladiaie, elle représente la seule occurrence insulaire sur la façade centre-atlantique pour cet habitat plutôt continental. Localisés tous les deux dans le marais d'Avail, petite entité gérée par le

Conseil Départemental, ils restent très dépendants du niveau de la nappe aquifère qui a permis leur formation et assure leur pérennité.

Si l'on considère toutes les espèces d'oiseaux nicheurs, migrateurs et hivernants, ce ne sont pas moins de 39 espèces de l'annexe I qui sont présentes.
Les marais et l'estuaire de la Seudre constituent une zone d'alimentation et de reproduction de centaines de couples d'ardéidés. Les espèces suivantes de rapaces sont particulièrement abondantes sur le site où ils s'alimentent et se reproduisent : Milan noir, Busard des roseaux et Busard cendré.

Le secteur est particulièrement favorable pour la nidification des Echasses et des Avocettes.
Les vasières de la partie estuarienne de la ZPS sont des sites d'alimentation pour les limicoles de passage et hivernants, ainsi que les bernaches et diverses espèces plus marines (sternes, laridés).

Diverses évolutions menacent l'avenir du site ; certaines participent d'un processus d'intensification dans l'usage du milieu tel que l'endiguement des derniers prés salés "vivants" ou la réaffectation des bassins de salines abandonnées à des activités conchylicoles fortement aménagées ; d'autres au contraire sont les conséquences d'une forte déprise, comme l'abandon du pâturage extensif des prairies ou le non entretien de certains réseaux hydrauliques.

ESPACES NATURELS SENSIBLES

(Source : Conseil Départemental de Charente-Maritime)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de protéger un patrimoine naturel, paysager ou géologique de qualité, qui se révèle menacé ou vulnérable par l'urbanisation, le développement d'activités ou des intérêts privés.
En sus de cette mission de conservation, les ENS ont aussi une mission d'accueil du public et de sensibilisation, au moins dans certains lieux et à certaines périodes de l'année si cela n'est pas incompatible avec la fragilité des sites.

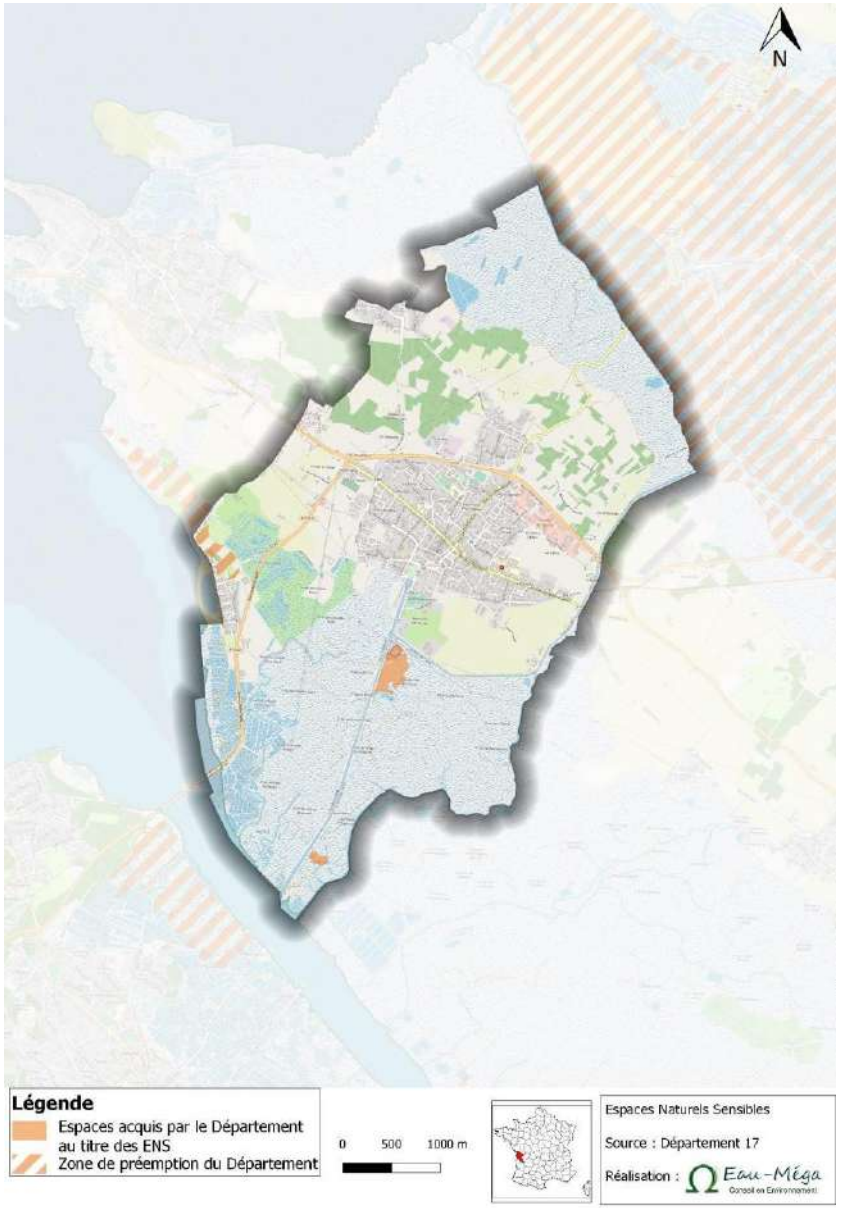
Ces Espaces Naturels Sensibles sont établis à l'initiative des Conseils Départementaux. Ils peuvent pour cela mettre en place une taxe spécifique : la Taxe des Espaces Naturels Sensibles (TDENS) sur les permis de construire.
Les fonds alimentés par cette taxe servent alors à acquérir, restaurer, aménager et gérer les milieux naturels menacés. La propriété et la gestion de ces espaces peuvent échoir aux départements ou bien à une tierce partie conventionnée (association, conservatoire du littoral, etc.).

Les espaces naturels sensibles sur la commune de Marennes se limitent aux espaces constituant la Cité de l'Huître où deux politiques s'appliquent :

- Politique des Espaces Naturels Sensibles où la protection des milieux de marais est l'objectif
- Politique de la Culture pour la mise en valeur de la profession ostréicole et la présentation de l'activité au public.

Les acquisitions du Département ont été réalisées dans le cadre de cette dernière. Aujourd'hui, le Département devrait se rapprocher de la commune pour connaître le souhait de cette dernière en terme de protection des espaces naturels. Il sera également nécessaire de définir qui portera ces objectifs, le Département via les ENs ou le Conservatoire du Littoral.
Les espaces de préemption, quant à eux, datent des années 80 et avaient pour but de protéger le littoral de l'estuaire de la Seudre avec les esapces boisés arrière dunaire. Depuis plus de 30 ans, de nombreux aménagements ont vu le jour, notamment la plage de Marennes.

Le Schéma des Espaces Naturels Sensibles a été revu en 2018 et n'a pas identifié, ces espaces comme étant prioritaire. En effet, dans la mesure où ces espaces ont été largement aménagés, le périmètre n'est plus pertinent et conviendrait d'être réinterrogé. En l'état actuel, le Département n'a pas les moyens humains pour porter sans l'aide d'acteur local la coordination de ce site.



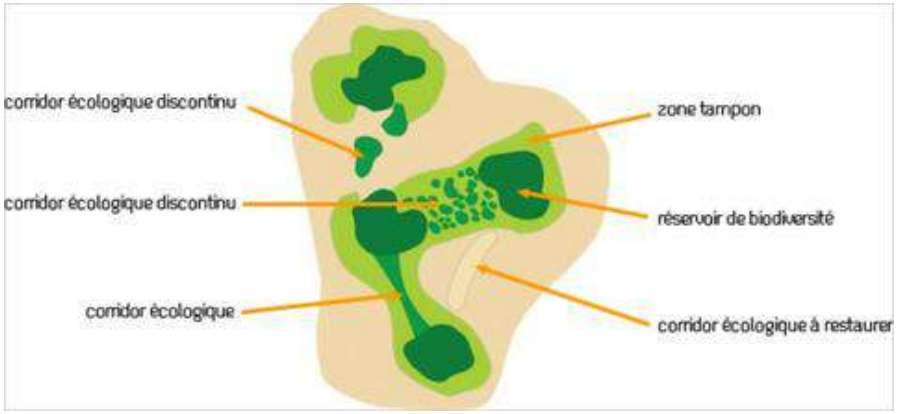
TRAME VERTE ET BLEUE

Qu'est-ce que la trame verte et bleue ?

Les Trames Vertes et Bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.
La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame Verte et Bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

Ainsi, les Trames Vertes et Bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). Les Trames Vertes et Bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.



	Orientations nationales - Définit les grandes lignes directrices de la Trame Verte et Bleue
	Schéma Régional de Cohérence Ecologique *Adopté le 3 novembre 2015* - Spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale - Propose un cadre d'intervention pour la préservation et la restauration des continuités
	Document de planification des collectivités Schéma Cohérence Territoriale SCOT Plan local d'Urbanisme PLU devant prendre en compte le SCOT - Précise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle du territoire - Prévoit des éléments de protection ou de restauration de la Trame Verte et Bleue

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique co-élaborés par les régions et l'État.

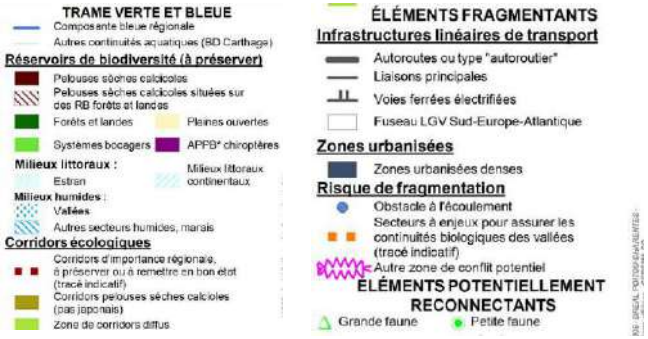
Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations.

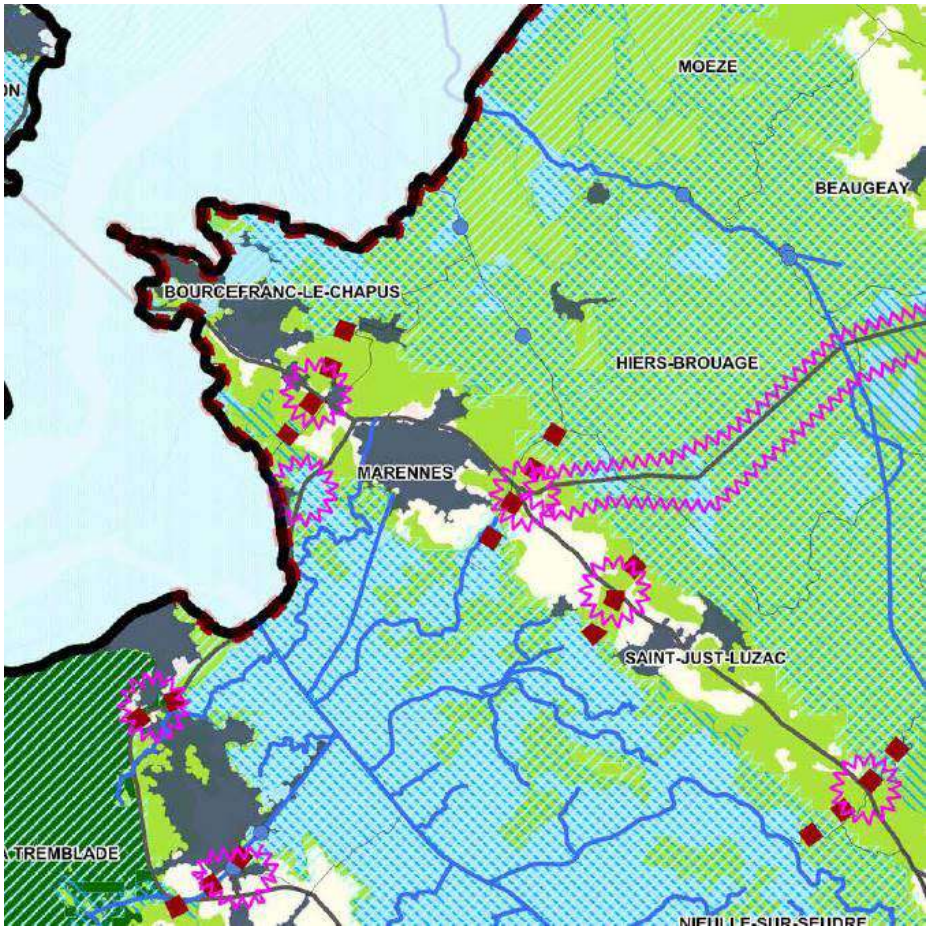
LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE : UNE VISION DEJA ASSEZ FINE DU POTENTIEL ECOLOGIQUE
Source : SRCE Poitou-Charentes

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document de cadrage pour les différents projets et documents de planification locaux (SCoT, PLU). Le législateur a prévu le plus faible niveau d'opposabilité pour ce schéma, à savoir la « prise en compte ».

Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, construit au 1/100000ème, de nombreux éléments utiles à l'échelle locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, en réalisant si nécessaire des études complémentaires s'appuyant sur les données locales.

Du fait de la situation géographique du territoire, les marais constituent une grande partie du territoire. Les marais de Brouage et de la Seudre sont des réservoirs de biodiversité à la fois pour la flore particulière qui s'y développe, pour les mammifères semi-aquatiques et les oiseaux notamment les échassiers, les palmipèdes et les rapaces. Les marais sont des espaces de nidification/reproduction, d'alimentation et des zones de halte migratoire. Au droit de l'ancienne presqu'île, les espaces de transitions entre les marais et la ville de Marennes sont considérés comme corridors diffus. En limite communale Est et Ouest, deux corridors d'importance régionale sont identifiés. En effet, à l'Est se trouve le canal Seudre Charente qui créé une connexion entre le marais de la Seudre et le marais de Brouage. A l'Ouest le corridor se matérialise par une coupure d'urbanisation entre le village de la Chainade et la zone d'activité de Bourcefranc.





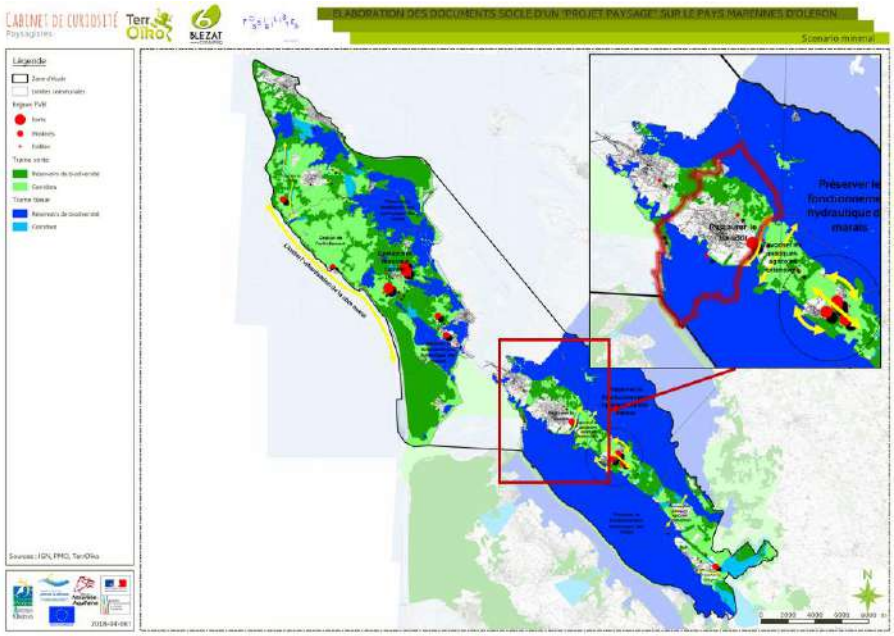
LA PREFIGURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU PAYS MARENNES OLERON
Source : Pays Marennes-Oléron

En 2018, le Pays Marennes Oléron a lancé une étude de définition de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du Pays.
Plusieurs sous-trames ont été identifiées, plusieurs guildes d'espèces sont ciblées (dispersion lointaine, dispersion moyenne et dispersion faible) :

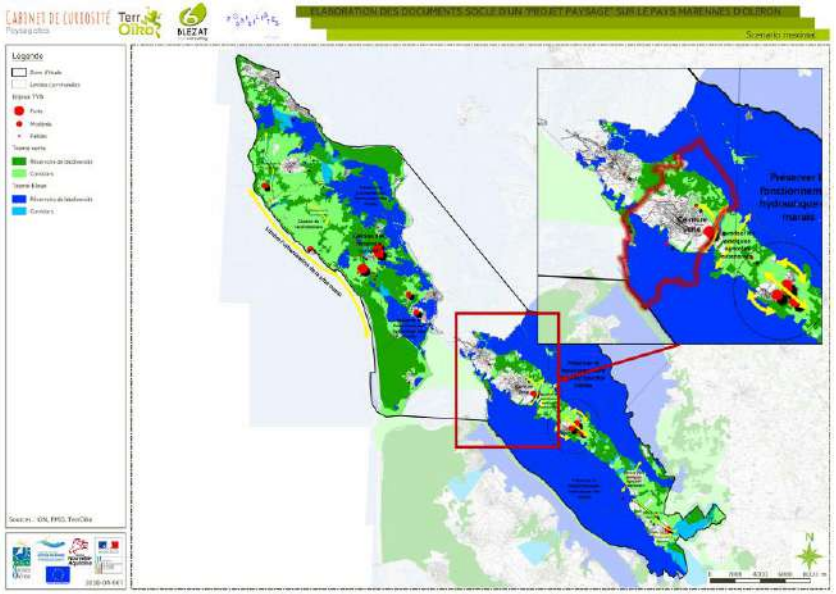
- la sous-trame forestière
- la sous-trame ouverte
- la sous-trame littorale
- la sous-trame humide
- la sous-trame des landes et milieux de transitions

Cette étude vise à localiser les secteurs à enjeux du territoire, hiérarchiser ces secteurs à enjeux et présenter 3 scénarios de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue du territoire.
Les propositions de scénarios cartographiques de préservation de la TVB sont établies au regard des enjeux conservatoires et d'aménagements du territoire.

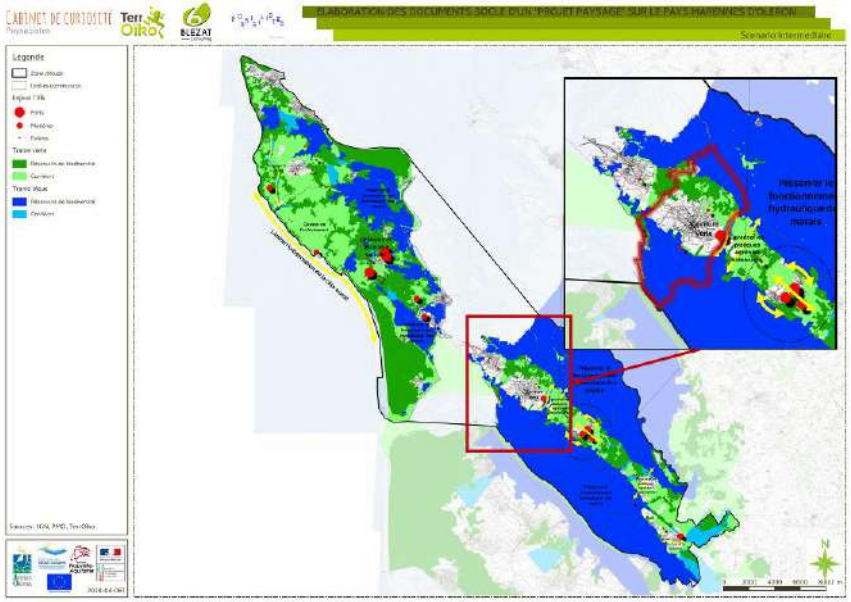
Le premier scénario, dit minimaliste, vise en priorité à empêcher de nouvelles dégradations de la TVB et donc à préserver sur le long terme le fonctionnement actuel.



Le scénario dit ambitieux correspond à un scénario de reconquête de la biodiversité, qui devrait permettre d'améliorer grandement le fonctionnement écologique du territoire.

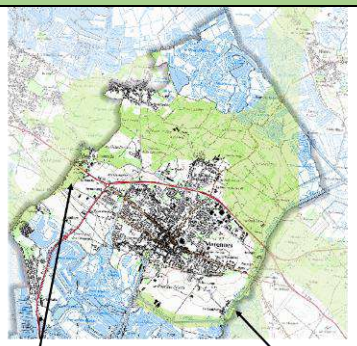
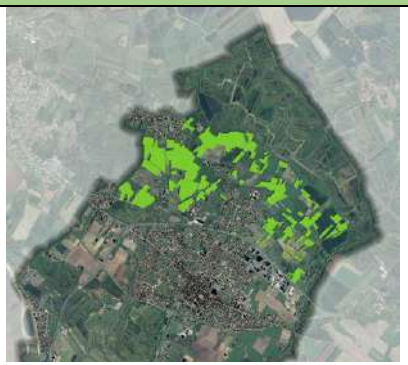
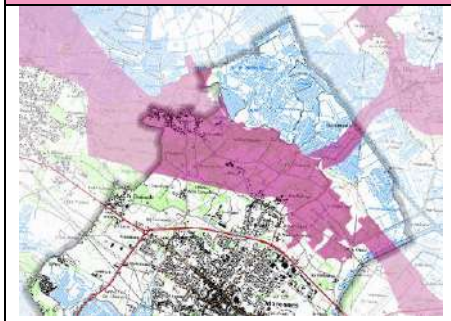


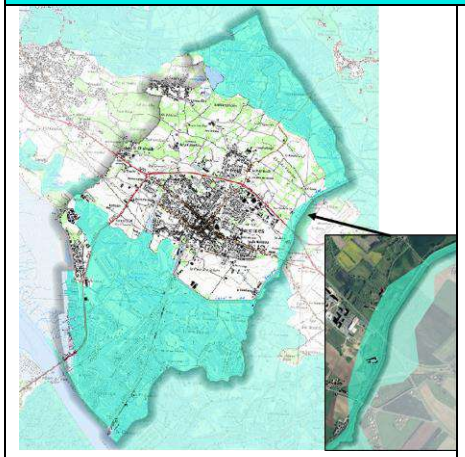
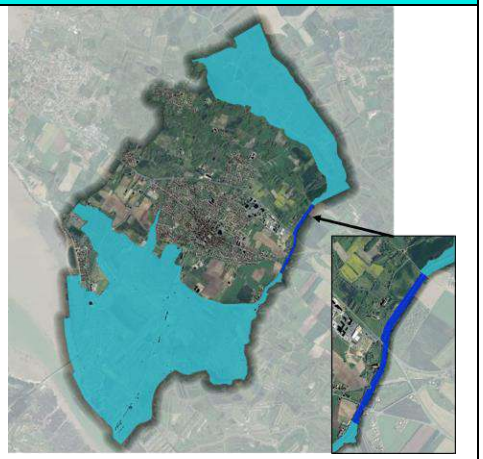
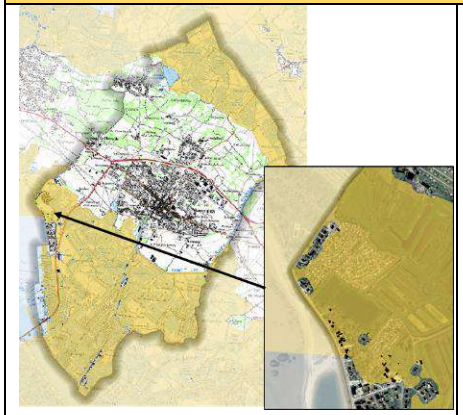
Un troisième scénario intermédiaire est proposé et vise à une reconquête modérée de la biodiversité sur le territoire du PMO.

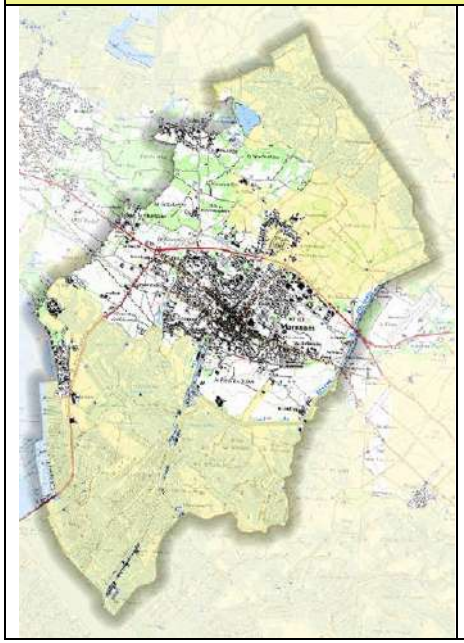


LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE COMMUNALE

Le travail réalisé par le Pays Marennes-Oléron a été précisé à l'échelle du territoire communal. La trame verte et bleue communale est plus précise car basée entre autres sur des prospections de terrain. Les principales différences sont les suivantes :

Eléments de la TVB à l'échelle du Pays Marennes-Oléron	TVB définie à l'échelle communale
Trame forêt	
 Pas de trame boisée Marais et canal	 La trame boisée repose sur la multitude de petits bois parfois liés entre eux par des haies. A l'échelle communale, cela représente un vrai corridor Est/Ouest.
Trame lande	
 Trame lande correspondant plus ou moins à la trame forêt précédemment identifiée.	 Bien qu'il puisse y avoir présence de lande, ce type d'habitat n'est pas caractéristique sur ce territoire. Pas de trame lande identifiée mais plutôt un corridor diffus lié au bois au sein duquel les échanges doivent rester possibles

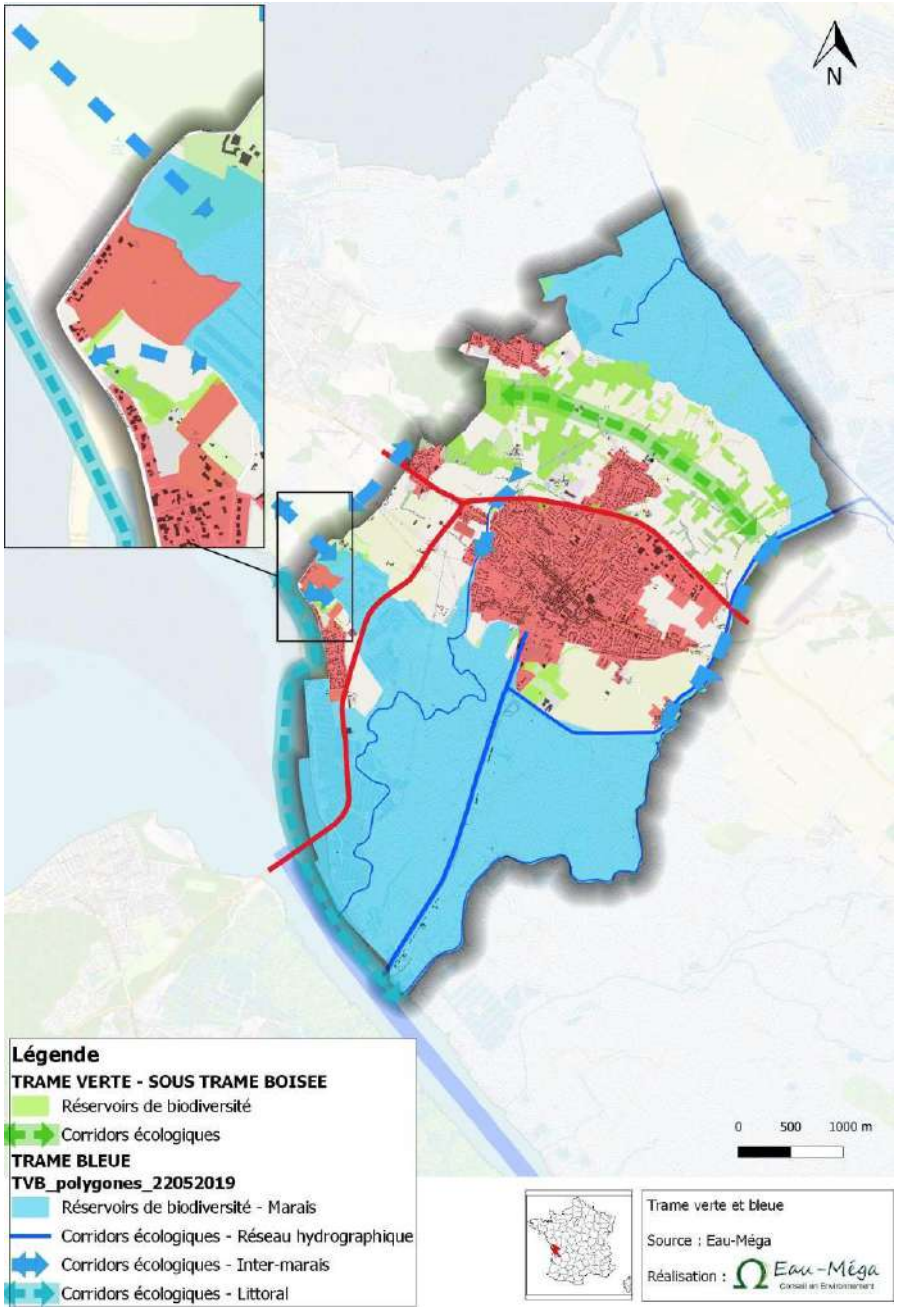
Trame humide	
 Tracé large comprenant des parcelles agricoles non humides	 Tracé dessiné plus finement et comprenant uniquement le canal et sa ripisylve
Trame littorale	
 Trame littorale en superposition avec la trame humide Camping et parcelles agricoles comprise en trame littorale	Milieu littoral hors périmètre commune : identification d'un corridor écologique correspondant au littoral

Trame ouverte	
	Pas de trame ouverte mais définition de zones de corridors à préserver

Les routes et les voies ferrées sont des éléments structurant le territoire, qui participent à la division et à l'isolement des habitats naturels :

- Elles réduisent la superficie des habitats, cette perte étant fonction de l'emprise de l'infrastructure ;
- Elles réduisent les possibilités d'échanges entre les populations. L'effet barrière d'une infrastructure de transport est fonction de nombreux facteurs : ses caractéristiques propres (largeur de l'infrastructure, nature du revêtement, etc.), la présence de clôtures et leurs caractéristiques (hauteur et nature de la clôture, dimension des mailles, etc.) et enfin le trafic.
- Elles augmentent le risque de mortalité des espèces.

A noter aussi que la ville de Marennes, du fait de son caractère urbain, créé une certaine rupture écologique à l'échelle d'un territoire plus large.


N
Légende
TRAME VERTE - SOUS TRAME BOISEE
Réservoirs de biodiversité
Corridors écologiques
TRAME BLEUE
TVB_polygones_22052019
Réservoirs de biodiversité - Marais
Corridors écologiques - Réseau hydrographique
Corridors écologiques - Inter-marais
Corridors écologiques - Littoral
0 500 1000 m
Trame verte et bleue
Source : Eau-Méga
Réalisation : Eau-Méga

NATURE EN VILLE : UNE FONCTION TRIDIMENSIONNELLE

Une attente sociale

Une attention particulière doit être portée à l'accessibilité des espaces de nature en ville. La proximité est un critère prépondérant, l'accès à ces lieux sans recours au véhicule particulier et, si possible, en favorisant un mode de déplacement doux, doit être privilégié. Les espaces de nature en ville doivent pouvoir être accessibles à tous et ne doivent pas être uniquement représentés par des espaces strictement privés.

Ces espaces publics sont essentiels pour favoriser les déplacements doux et permettent de contre-balancer la densification des espaces urbains.

Parc rue Victor Hugo, Marennes

Des îlots de fraîcheur pour faire face au changement climatique

Parmi les services rendus par la présence d'espaces verts en ville, un focus particulier peut être apporté sur l'adaptation au changement climatique. En effet, ces espaces tendent à prévenir la formation d'îlots de chaleur propres aux surfaces imperméabilisées. Les végétaux participent à absorber la chaleur des heures les plus chaudes (évapotranspiration). Très localement, ils peuvent tempérer l'ambiance caniculaire. La présence de l'eau, dès lors que les ruisseaux et rivières ne sont pas couverts dans leur traversée permettent également cette thermorégulation pour la ville.

Apparenté à des vides urbains, l'objectif est de trouver un équilibre entre la densification des quartiers et la préservation de ces îlots de fraîcheur.

Ensemble de fonds de jardin, Marennes, rue Georges Clémenceau

Une biodiversité présente au quotidien

Hôtes d'une flore mais surtout d'une faune habituée à la présence de l'Homme, les espaces urbains doivent être appréhendés suivant une échelle suffisamment vaste pour prendre en compte les continuités écologiques. Il en va du maintien de cette biodiversité locale (besoin de déplacement pour l'accomplissement des différents cycles de vie, dont la reproduction, le brassage génétique, mais également le nourrissage, les migrations...) comme de la recherche d'une certaine perméabilité aux déplacements d'espèces moins ubiquistes. L'exemple d'une trame grise infranchissable pour de nombreuses espèces (en période de migration notamment) est à proscrire alors même que les effets du changement climatique vont entraîner des déplacements d'espèces à travers les territoires.

Il s'agit alors de réfléchir à un maillage vert des espaces urbains qui s'appuie sur l'interconnexion des espaces favorables. Qualifiés d'infrastructures vertes, ces corridors peuvent être développés en cohérence avec l'essor des modes de déplacement doux dont ils renforcent l'attractivité.

Ces espaces participent au bien-être des populations qui ont accès à des espaces purement naturels. Les enjeux environnementaux de ces secteurs sont forts et ces éléments naturels sont constitutifs de la Trame Verte et Bleue. Il s'agit de les préserver avant tout pour leur intérêt écologique. Par ailleurs ils peuvent faire l'objet de valorisation ou de cheminements pédagogiques. L'objectif est de permettre la fréquentation de ces sites tout en assurant leur protection.

II.1.3. LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL– SYNTHESE / ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
Un cadre naturel support d'une biodiversité riche et témoin du passé. Les enjeux se portent essentiellement sur les habitats dont la diversité et variable selon le degré de salinité mais aussi sur l'avifaune puisque le marais constitue des habitats de reproduction, de nidification, de chasse, de repos et de halte migratoire.	Les échanges entre les deux marais sont encore fonctionnels mais peuvent être rapidement compromis. La fréquentation des milieux de marais et leurs usages constituent les principales menaces pour les habitats.

ENJEUX

<u>Les orientations générales inscrites au PADD :</u>

A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville

A2 – Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques

B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques

	Constats	Orientations PADD	Objectifs déclinés au PLU révisé
ENVIRONNEMENT	La commune de Marennes est dotée d'une diversité de paysages importante : marais, boisements, milieux dunaires résiduels, littoral, … Les usages (et interventions humaines) sont souvent source de perturbations mais peuvent aussi être nécessaires à leur maintien, c'est le cas des marais.	**A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville** **S'inscrire dans un projet de protection et de valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti du territoire dans sa globalité**	. Protéger et entretenir les paysages naturels, aquacoles et agricoles, emblématiques et porteurs de « l'identité » de la commune et du territoire : les marais, les espaces agricoles, les plages et les dunes, les boisements . Intégrer les activités agricoles et aquacoles, qui participent à l'entretien et à l'animation de ces espaces et paysages
		B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques Développer une activité touristique et de loisirs en s'appuyant sur l'identité ostréicole et littorale	. Préserver et mettre en valeur le port de la Cayenne, le marais ostréicole, le chenal, tout en prenant en compte les besoins des ostréiculteurs . Préserver les espaces remarquables et sensibles de marais en intégrant les activités ostréicoles, aquacoles et conchylicoles et leur rôle d'entretien et de valorisation des marais
	Les échanges fonctionnels entre les différents habitats sont aujourd'hui encore fonctionnels mais pourraient être rapidement compromis notamment du fait de l'extension de l'urbanisation de Marennes et de l'aménagement d'axes routiers importants.	**Maîtriser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**	. Respecter les principes de développement durable et d'équilibre entre les zones constructibles et les secteurs naturels et agricoles à préserver, maîtriser l'étalement urbain en respectant les dispositions de la Loi Littoral et le principe de continuité de l'urbanisation
		A2 – Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques **Protéger et valoriser la biodiversité** **Garantir le maintien des continuités écologiques indispensables aux déplacements des espèces au sein des espaces naturels et agricoles et dans des zones urbaines ou à urbaniser**	. Préserver prioritairement les espaces remarquables et les sites d'intérêt communautaire (Réseau Natura 2000) . Prendre en compte les Trames Verte et Bleue et corridors/continuités écologiques, dans les espaces naturels, agricoles, ainsi que dans et aux abords des secteurs urbanisés (existants ou futurs) . Protéger les milieux naturels plus ordinaires (boisements, cours d'eau, haies, etc.) . Intégrer les activités existantes, notamment agricoles et aquacoles, touristiques . Maîtriser l'évolution et le développement des quartiers bâtis et de l'habitat dans les secteurs les plus sensibles

II.2. LE CONTEXTE PAYSAGER

II.2.1. MARENNES DANS LES GRANDS ESPACES PAYSAGERS

L'atlas des paysages de la Charente Maritime :

Les communes ont un rôle majeur en matière de préservation et de valorisation de leur patrimoine architectural et paysager. Elles ont pour obligation de définir dans leur document d'urbanisme un projet urbain, rural et paysager qui affiche les actions de mise en valeur du bâti et des espaces, les modalités de préservation des éléments caractéristiques du paysage, une gestion équilibrée des sols.

L'**atlas des paysages de la Charente Maritime** du conservatoire régional d'espaces naturels, le **fond documentaire** du service régional de l'inventaire (DRAC Poitou-Charentes), le **cadastre dit « napoléonien »** de la première moitié du XIXème siècle ou les plans plus anciens sont des sources documentaires à consulter pour identifier la forme urbaine.

En matière de protection des paysages et des sites, les éléments suivants sont à prendre en compte :

Entités paysagères recensées sur le secteur de Marennes :

1)N°615 « Le pertuis de Maumusson »
2)N°611 « Le marais de Brouage »
3)N°613 « La presqu'Ile de Marennes »
4)N°614 « Le marais de la Seudre »

Le plan de paysage du Pays de Marennes d'Oléron

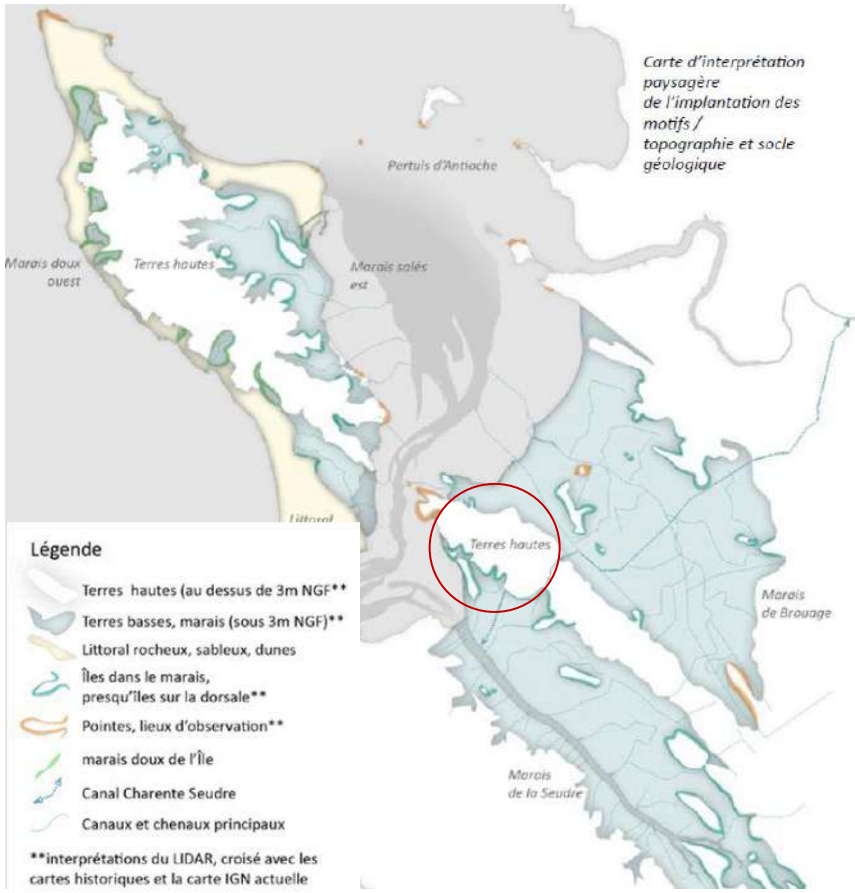
Marennes est située à la fois sur les terres hautes et basses.

Marennes est concernées par plusieurs unités paysagères :

- La presqu'île urbaine

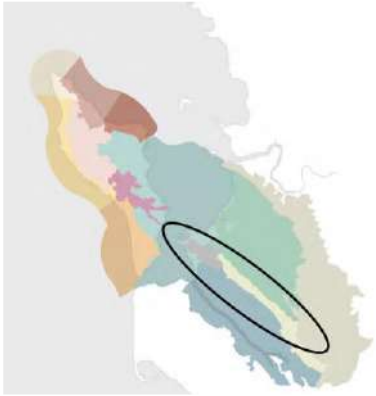
On retrouve plusieurs éléments paysagers et sous-unités paysagères :

- Estran vaseux,
- Claires d'ostréiculture, fermes ostréicoles,
- Îles et presqu'îles des marais,
- Cabanes ostréicoles,
- Ports de pêche et marinas



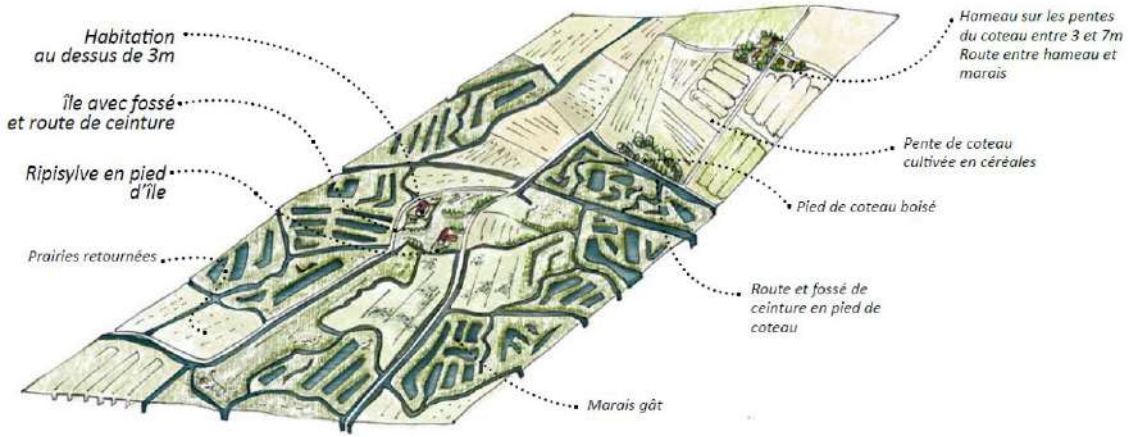
Source : plan de paysage du Pays de Marennes d'Oléron (version provisoire 2017)

« Motifs de la Presqu'île



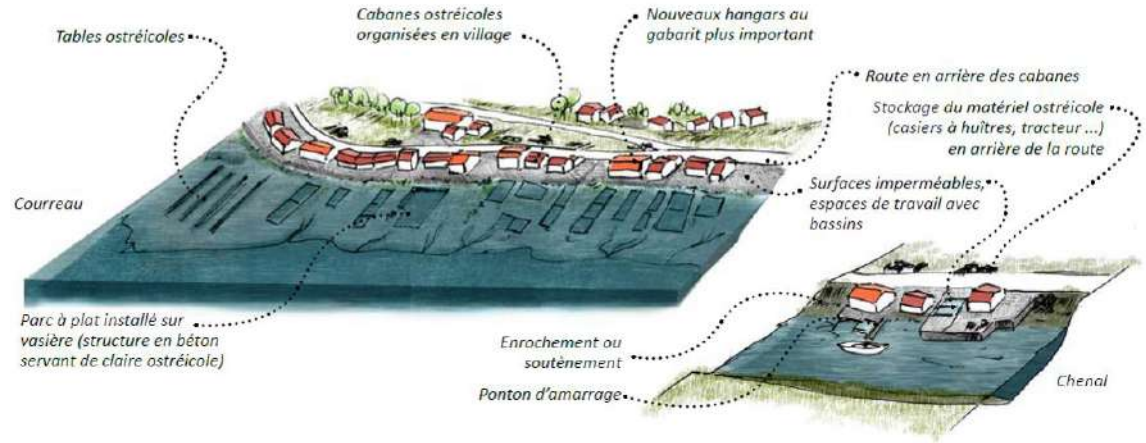
Terres émergées de la côte, ces territoires sont résolument tournés vers le marais. Des axes majeurs, dorsale et route de coteau (D733), passent sur les lignes de crêtes et permettent des traversées rapides en contournant les marais. Des axes longitudinaux secondaires, parallèles aux premiers suivent le relief (ligne topographique des 3 et 10m environ). Enfin, ils créent un quadrillage des routes et chemins et relient les axes principaux et secondaires au marais. Les motifs bâtis s'installent majoritairement sur les axes transversaux et les routes des 3m et 10m. Catholiques et protestants s'organisent selon de vieux griefs ayant repoussés les seconds vers les pieds de pente, anciennement insalubres mais toujours hors d'eau. Ainsi, les bourgs ramassés autour des églises sont situés au-dessus de 10m en porte-à-faux sur le marais. A contrario, des bourgs nucléaires mais peu denses et visiblement moins riches, au temple discret, s'installent en lisière de marais entre 3m et 5m d'altitude. La tendance de ces bourgs, qu'ils soient catholiques ou protestants est à l'étalement le long des axes secondaires mais aussi à la remontée vers la dorsale et la création de vitrines commerciales le long de celle-ci. De grandes cultures céréalières font le lien dans cet ensemble et permettent régulièrement des vues dégagées vers le marais depuis les routes. Les boisements, sont principalement d'anciennes garennes, propriétés des domaines agricoles. Très peu modifiées au cours du temps, l'enfrichement n'est que marginal et plutôt en rupture de pente avec le marais ou aux abords des bourgs.

Îles et presqu'îles des marais



Source : plan de paysage du Pays de Marennes d'Oléron (2017)

Les cabanes ostréicoles



Source : plan de paysage du Pays de Marennes d'Oléron (2017)

II.2.2. DES PAYSAGES REMARQUABLES

Le marais de Brouage

-Vaste ensemble d'anciens marais salants, actuellement transformés en prairies humides, de polders récents

- Réseau dense de fossés et de canaux
- Superficie totale : 11 205 ha
- Trois types de marais : Marais plats (marais doux et polders littoraux), marais « gats » (anciens marais salants).
- Présence d'élevage extensif sur le marais (bovins) sur Marennes

- Site d'intérêt écologique et paysager :
  - ZNIEFF 108 : Le « Marais de Hiers-Brouage »
  - ZICO, ZPS, NATURA 2000

- Vues sur le marais depuis les terres agricoles plus au sud (lieu-dit les Coquards…).

Chemin d'accès au marais bordé par une haie dense

Espaces en prairies face au marais

Elevage bovin au sein du marais

Les marais « gats » laissés à l'élevage extensifs sur les bosses

Vue sur le marais depuis les terres agricoles

Le marais possède un grand intérêt écologique

Le marais de la Seudre

- Constitue l'une des ressources principales du secteur : activité ostréicole
- Aménagement fréquent du marais en claires d'affinage pour les huîtres d'appellation Marennes-Oléron

Site d'intérêt paysager contribuant à l'intérêt touristique du Pays de Marennes-Oléron.

Plusieurs types de marais :

- L'ancien marais salicole aménagé en claires pour l'affinage des huîtres (majorité du marais sur Marennes)
- Les claires de sartières, marais proches de la Seudre, délaissés en raison des difficultés d'accès
- Fort intérêt biologique : comprend 19 habitats d'intérêt communautaire.
- Végétation caractéristique des milieux littoraux charentais
- Intérêt faunistique et floristique : ZNIEFF (types I et II), ZICO
- Site NATURA 2000, ZPS, statut espace remarquable du littoral
- Nombreuses vues sur le clocher de Marennes
- Présence de cabanes ostréicoles traditionnelles, notamment le long du canal de la Cayenne
- Le chenal de Marennes est l'axe structurant des marais présents au sud de la commune.

La Seudre et son estuaire

- ZCS (Zones Spéciales de Conservation) évolution des PSIC, protégeant des habitats naturels qualifiés d'intérêt communautaire, ainsi que des espèces animales et végétales également d'intérêt communautaire.

- ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000

- Estuaire : zones de contact entre la vallée fluviale contribuant à un apport d'eau douce important dans un milieu marin ou océanique.
- Présence d'une fine sédimentation induisant l'apparition de replats boueux et/ou sableux permettant l'installation de nombreuses algues, invertébrés, végétaux halophiles, et colonies d'oiseaux.

- Intérêt paysager : panorama sur les marais de la Seudre, le clocher de Marennes, l'estuaire depuis le pont de la Seudre.

II.2.3. LES AUTRES ESPACES PAYSAGERS PARTICULIERS, IDENTITAIRES

Le chenal de Marennes

- Fait partie de l'entité paysagère du marais de la Seudre.
- Présence de nombreux bateaux de plaisance à l'entrée du canal, et chalards ostréicoles plus proches du port de la Cayenne.
- Vues sur le clocher de Marennes en discontinu depuis la route menant au port de la Cayenne, vues sur la Seudre et le pont de la Seudre
- Haie structurante constituée essentiellement de tamaris le long de la route menant au port de la Cayenne.
- Axe vert le long du chenal : mail de feuillus, haie dense (Ormes).
- Présence de nombreux cabanons ostréicoles traditionnels. Certains ont été reconvertis en restaurants, lieux d'exposition…
- Maison de maître au Port de la Cayenne présentant un intérêt architectural.

Aux abords du chenal : présence d'espèces caractéristiques du milieu littoral, notamment en bordure des bassins (vases salées) : *Salicornia europea, Limonium vulgare, Obione portalacoides*, etc. (plantes halophytes).

Le canal de la Seudre à la Charente et le chenal de Lindron

- Le canal de la Seudre à Rochefort et le chenal de Lindron forment deux axes verts importants structurants sur la commune. Des sentiers les longent et permettent une découverte pittoresque de Marennes.
- La végétation est diversifiée, notamment le long du chenal de Lindron : frênes, ormes, merisiers, chênes,…et composée d'arbres hauts jets et d'arbustes. Aux abords du Lindron, le chenal du Lindron est moins végétalisé.
- Nombreuses vues sur le clocher de Marennes

Les franges déviation / zones urbaines

Les abords au nord de la déviation sont peu urbanisés au nord. Les espaces agricoles participent à la préservation de la qualité paysagère de cet axe.
Les jardins arrières des habitations, les franges arborées et les aménagements paysagers réalisés en bordure de RD 728 sud, le long des zones d'activités (plateforme enherbée, bosquets, plantations…) créent un axe vert encore bien conservé et entretenu. Cependant, on assiste à une banalisation des espaces autour de la déviation : rond-point « Mac Donald », stationnement de poids lourds « en vitrine », zone d'activité peu végétalisée aux abords d'Intermarché.

Les abords du château de la Gataudière – espaces boisés

- Secteur avec alternance d'espaces agricoles et de masses boisées.
- Présence de milieux confinés, fermés par des bois et des haies et présence d'ouvertures visuelles sur le marais de Brouage, les espaces agricoles et le bourg de Marennes
- Vues sur le clocher de Marennes dans les espaces agricoles au nord de la déviation, vues sur le marais de Brouage.
- Présence de patrimoines remarquables (château de la Gataudière, Touchelonge), de bâtis intéressants au sein des villages (Le Grand Breuil, Nodes) mais de manière diffuse. Les noyaux anciens ont perdu leur lisibilité en raison du développement urbain résidentiel de type « pavillonnaire », qui altère ponctuellement les entrées, traverses et abords des villages. L'enjeu est de continuer à privilégier l'intensification dans les enveloppes urbaines des villages, en reconduisant au maximum les formes urbaines traditionnelles : des fronts bâtis continus, en limitant les possibilités d'extensions linéaires (en « doigts de gants »).

II.2.4. UNE VEGETATION QUI STRUCTURE L'ESPACE, QUALIFIE LE CADRE DE VIE ET FAVORISE LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

La commune possède de nombreuses haies et petits boisements dont le rôle paysager est très important.
Ces éléments apportent de la diversité, donnent de la verticalité aux paysages, rythment le parcellaire et estompent les formes géométriques des constructions.

LES HAIES BOCAGERES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES (HAIES)

Les espaces agricoles et haies bocagères au nord de la commune :

Exemples de haies en zone agricole au nord de la commune

Exemple de haies territoire nord de la commune

Les haies hautes tiges, petites masses boisées (alignements, bosquets) de part et d'autre de la RD 728.

Vue depuis le pont piéton sur la RD 728

Abords de la ZA du Fief de Feusse, le long de la RD 728

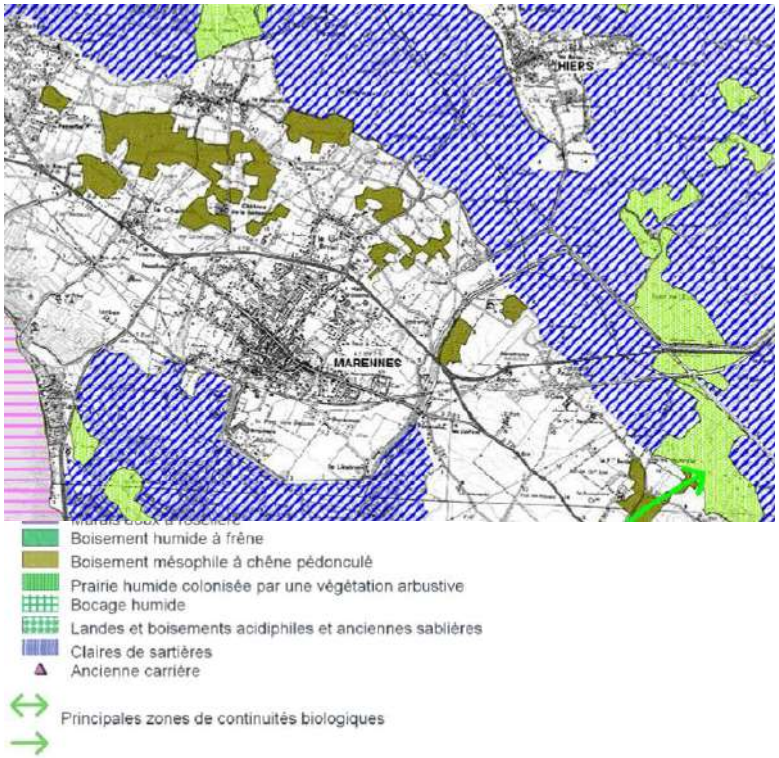
Abords de la RD 728

LES ESPACES BOISES

La commune est marquée par des boisements importants au nord de la commune entre le marais de Brouage et les villages de Nodes, du Breuil et la RD728. Elle comporte également des boisements au nord du quartier Marennes-Plage.

Les masses boisées au nord de la commune, entre la RD 728, le village du Breuil et le marais de Brouage.

Le SCoT du Pays Marennes-Oléron approuvé en décembre 2005 identifie les espaces boisés principaux en vert foncé sur le plan ci-après (extrait du rapport de présentation du SCoT) :

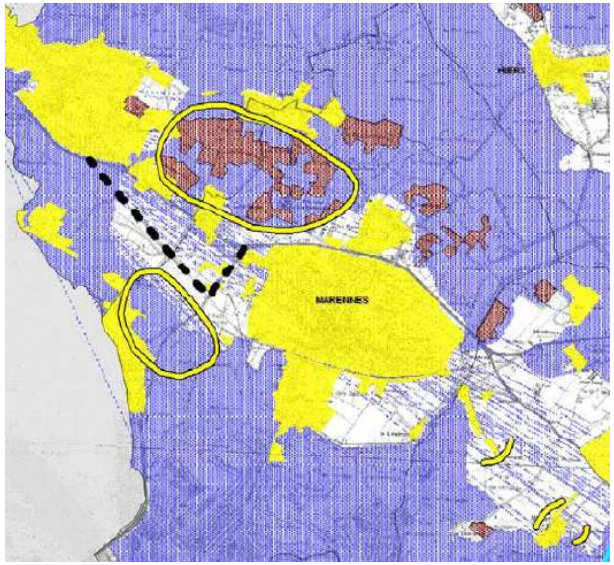


(Source : SCOT, 2006)

Les ambiances de clairières et de bocage sont présentes dans plusieurs secteurs : au sud-est de Saint-Sornin, entre Saint-Just-Luzac et Saint Sornin et **au nord de Marennes**.

Cette dernière zone près de Marennes se distingue par sa dimension (longueur d'environ 4 km) et par ses qualités : nombreuses petites clairières agricoles, château de la Gataudière, le canal de la Seudre à la Charente.

Le SCoT identifie les espaces à dominante forestière à préserver (en rouge au plan) :



La majorité de ces espaces boisés est classée en espaces boisés (EBC en application des articles L.113-1 et L.113-2 du C.U.) au PLU en vigueur.

Masses boisées au nord de Marennes-Plage, au niveau des campings

Une partie importante de ces boisements est classée en espaces boisés (EBC en application des articles L.113-1 et L.113-2 du C.U.) au PLU en vigueur.

LES ESPACES PUBLICS PLANTES / LES MAILS OU ALIGNEMENTS D'ARBRES

Ces mails et plantations haute tige structurent les entrées de ville et les espaces publics majeurs, ainsi que les bords de canal, chenaux… ils doivent être préservés.

Rue des Frères Jabouille

Place du Souvenir

Place Rocher

Le Port

Avenue du Général Leclerc

L'AVAP (SPR 2014) les a recensés pour garantir leur préservation. Le PLU prend en compte ces espaces et alignements d'arbres.

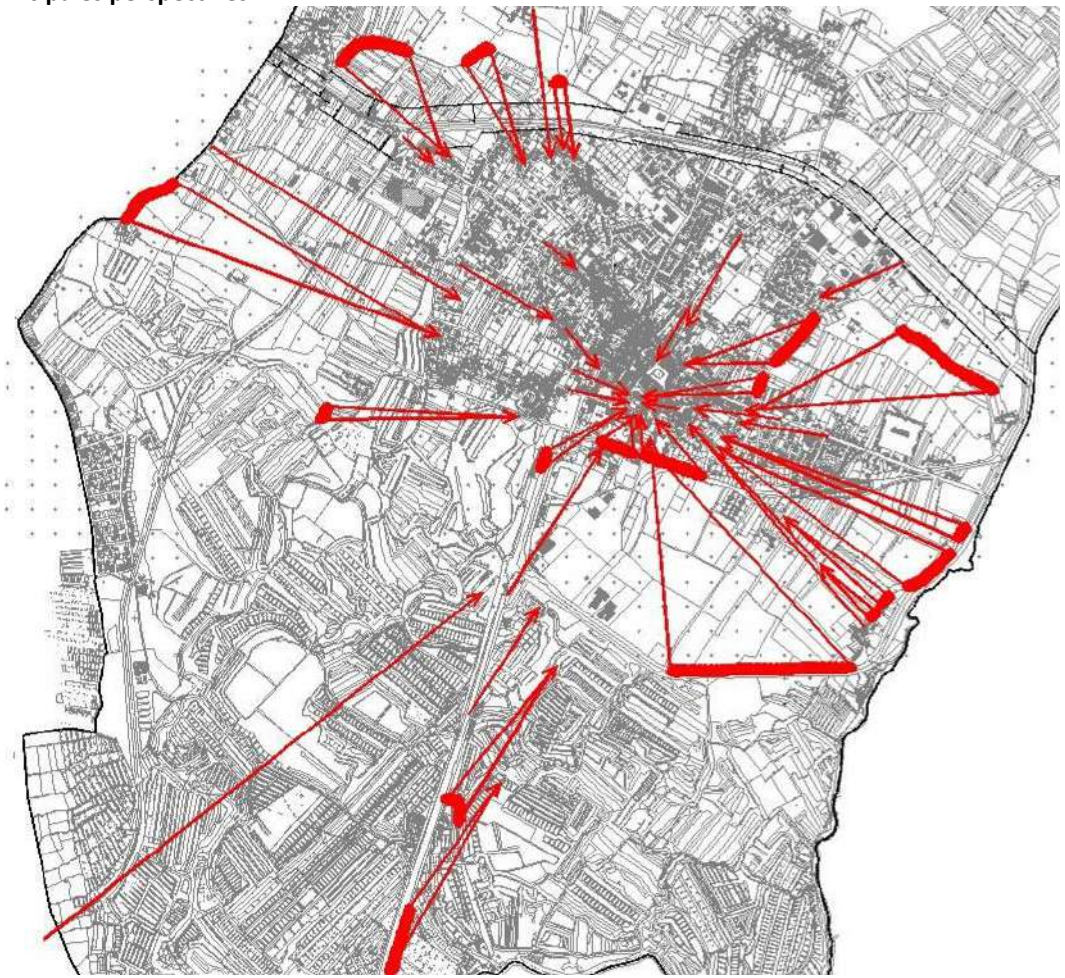
LES PARCS ET JARDINS

Les parcs et jardins publics et cœurs d'îlots privés constituent des « poumons verts » à protéger en particulier dans le centre historique.

L'AVAP (SPR 2014) les a recensés pour garantir leur préservation. Le PLU prend en compte ces espaces verts.

II.2.5. UN SITE PROPICE AUX VUES LOINTAINES

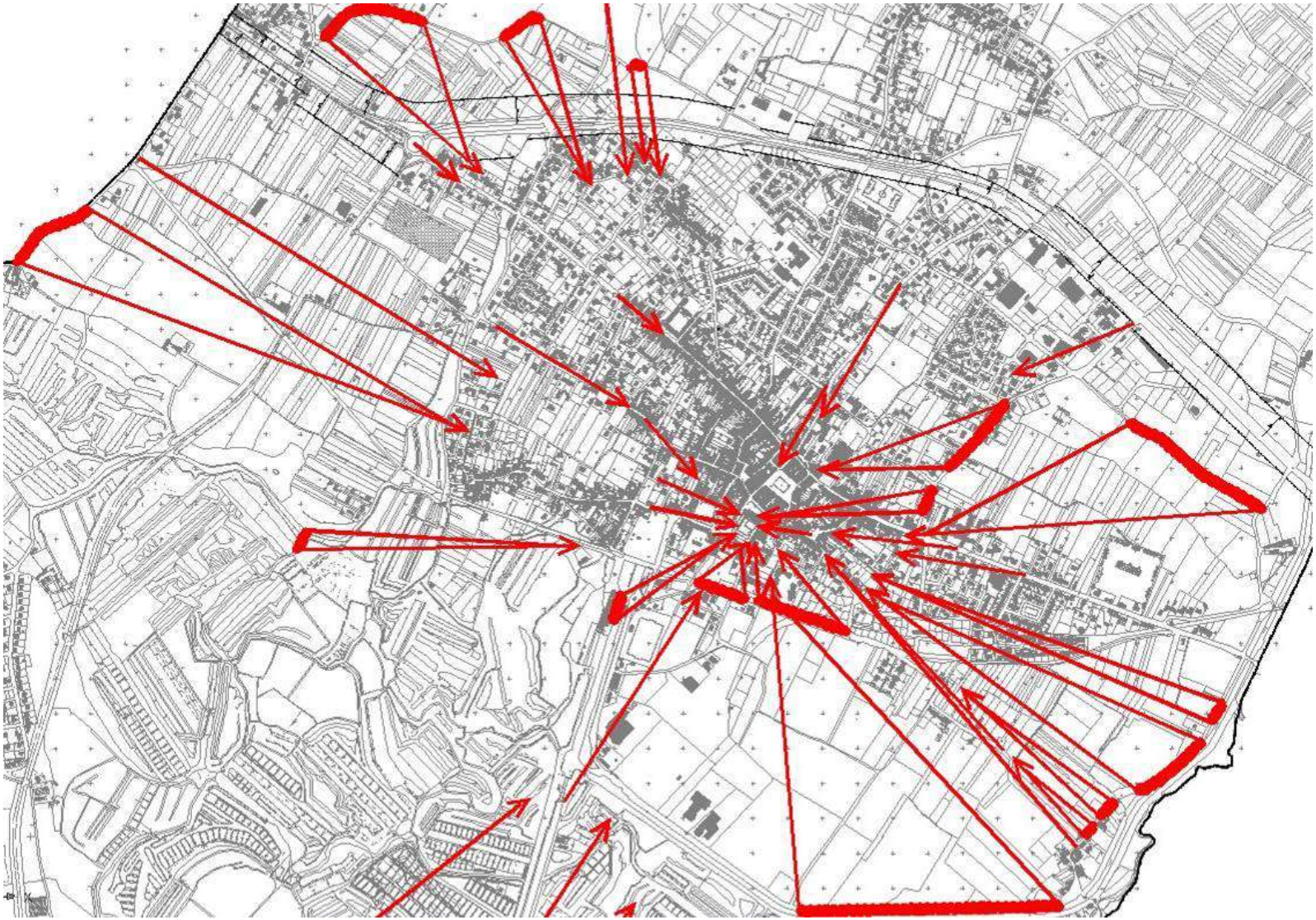
Carte des principales perspectives



La platitude du relief et la rareté d'éléments végétaux vivants structurants dans le marais de la Seudre (sud de la ville) et depuis les espaces agricoles à l'ouest et à l'est de la partie agglomérée permettent des vues lointaines sur la silhouette de la ville et en particulier sur le clocher de Marennes.

vue depuis le quartier de la Plage

Carte des perspectives (extrait) – abords du centre-ville de Marennes – vues sur le clocher de Marennes



La silhouette du clocher de Marennes est visible de partout : depuis le bourg, le pont de la Seudre, les marais, les espaces agricoles, le quartier de la Plage…. mais aussi depuis le bourg d'Hiers.

Les faisceaux de vues portés au plan correspondent aux perspectives majeures donnant sur la silhouette de la ville et sur le clocher de Marennes.

LES PERSPECTIVES DEPUIS L'ANCIENNE VOIE FERREE

Des vues sur le clocher existent depuis l'ancienne voie ferrée au sud du bourg. Les jardins bordant la voie ferrée participent à la qualité des perspectives.

La végétation bordant la voie ferrée crée un « axe vert » et un itinéraire de promenade privilégié. Les essences sont variées : ormes, prunelliers, frênes, etc.

En venant du Lindron, de nouvelles habitations se sont construites en bordure de la voie ferrée, ce qui a modifié la vue sur le clocher, devenue moins pittoresque qu'au sud du bourg.

L'AVAP (SPR 2014) protège les espaces de cônes de vue les plus sensibles, en particulier au sud-est du centre-ville, entre l'ancienne voie de chemin de fer et le chenal du Lindron.

II.2.6. LES ENTREES DE VILLE

ENTREE DE VILLE NORD (rue des Frères Jabouille)

Entrée de ville de qualité :

- Présence d'un alignement d'arbres intéressant composé de deux essences feuillues, de chaque côté de la rue
- Vues sur le clocher de Marennes, mises en valeur par le mail qui cadre le regard
- Bâti de qualité architecturale en entrant dans le bourg
- Le croisement sur la déviation est à rendre plus lisible.

ENTREE DE VILLENORD EST

L'entrée de ville via la rue du Docteur Roux part du carrefour de la RD 728 (futur giratoire), traverse la ZA des Grossines/du Fief de Feusse puis un espace en friche (four à Chaux) au niveau de son intersection avec la rue du Fief de Feusse et la rue Jean Moulin. La rue est ensuite encadrée par un quartier résidentiel et un quartier en cours d'aménagement (La Marquina). La voie n'est pas plantée. Elle fait l'objet de réflexions dans le cadre de l'étude de requalification de la ZA des Grossines et de l'entrée de ville. L'enjeu de « partage » des usages voitures/vélos/piétons, tout en intégrant le trafic des poids lourds (ZA) est majeur. Celui de la qualité paysagère également, car cette rue va constituer une des entrées principales au centre ville et à l'écoquartier de La Marquina.

ENTREE DE VILLE EST

Entrée de ville dont la qualité paysagère est à renforcer :

- Présence d'un mail mais planté parfois de manière discontinue (stationnement commerces).
- Haies denses participant au caractère végétal de l'entrée de ville (au niveau du panneau).
- Quelques vues sur le clocher de Marennes en approchant du centre ancien (aux abords de l'école)
- Bâti de qualité architectural en entrant dans le bourg (école, caserne…)

ENTREE DE VILLE OUEST

Entrée de ville dont la qualité paysagère est à renforcer :

- Présence d'un mail composé de deux essences feuillues mais planté parfois de manière discontinue
- L'axe commerçant permettant de rentrer naturellement dans la ville est en sens interdit. L'entrée de ville est « déviée ».
- La qualité paysagère du croisement est à renforcer, notamment aux abords du Mac Donald et du concessionnaire automobile

ENTREE DE VILLE SUD PAR LA CAYENNE ET LE PETIT PORT DES SEYNES – LE LINDRON

C'est plus un lieu de transit, de passage lors de la découverte/visite des marais, La Cayenne, La Cité de l'huître, c'est aussi un axe de parcours des cyclistes et randonneurs. C'est un axe majeur dans la découverte et la valorisation du milieu des marais et des activités aquacoles. D'où l'importance de préserver le patrimoine de cabanes, de requalifier la friche industrielle du Petit Port des Seynes, de poursuivre les aménagements paysagers des espaces publics, entre les 2 ports.

II.2.7. LE PLAN PAYSAGE DU PROJET DE SCOT

Le Plan de paysage établi dans le cadre des études de révision du SCoT du Pays Marennes-Oléron, apporte une analyse détaillée et fixe des objectifs de qualité paysagère, à l'échelle du Pays et de la commune. A Marennes il cible notamment la traversée de Marennes liée à la « dorsale »

L'EXEMPLE DE MARENNES - LES GROSSINES | ENJEUX PAYSAGERS LIÉS À LA DORSALE ET LA TRANSVERSALITÉ DU TERRITOIRE

Enjeux issus de l'analyse diachronique

Atouts

- Une bonne desserte existante ou potentielle :
- dorsale ancien et nouveau tracé
- Taillée de l' Epée devenue D123 traverse Brouage et relie à Rochefort
- Passage de la Vélodyssée sur un itinéraire provisoire à proximité
- Belle densité de chemins, taillées, prises dans les marais, à valoriser
- Une diversité des marais du territoire, proximité et lien via le canal Charente Seudre, belle lisibilité de la structure des marais, avec effet de surplomb à l'approche, vue sur les îles, perception de «l'autre rive» des marais ,
- Des production locale de très grande qualité, que ce soit l'élevage ou l'ostréiculture,
- Une délimitation terres hautes/basses très bien préservée, avec des occupations du sols bien distinctes
- Un patrimoine historique lié aux marais fort :

îles et rives, canaux et chenaux, ponts, taillées, prises, digues, écluses, moulins à marée, gabirottes, fontaines, tout types de bassins et casiers, claires, sartières, salicoles, fossés à poissons, prairies humides,

- Une forte densité des bourgs, qui ont historiquement préservé les rares terres hautes cultivables

Faiblesses

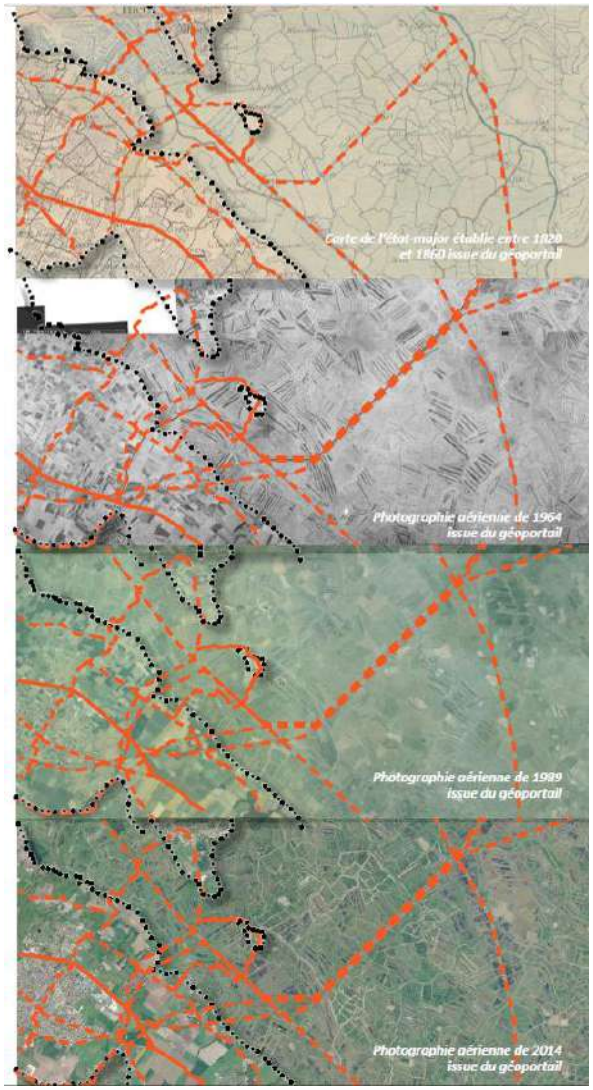
- Une faible qualité paysagère de l'entrée sud de Marennes (entrée du territoire depuis Rochefort / La Rochelle) : façade commerciale très artificialisée
- Des continuités commerciales le long de la dorsale qui ferment les vues et rendent peu lisibles les transitions et le grand paysage
- Une faible place laissée aux piétons et au vélo dans les extensions urbaines
- Une faible qualité architecturale de la zone commerciale des Grossines
- Une proximité du risque d'inondation
- Une perte de lisibilité du canal, enfrichement, alignements d'arbres non renouvelés, pas d'invitation à le parcourir à pied ou en vélo
- Une faible valorisation des productions locales (élevage des marais, ostréiculture)

Menaces

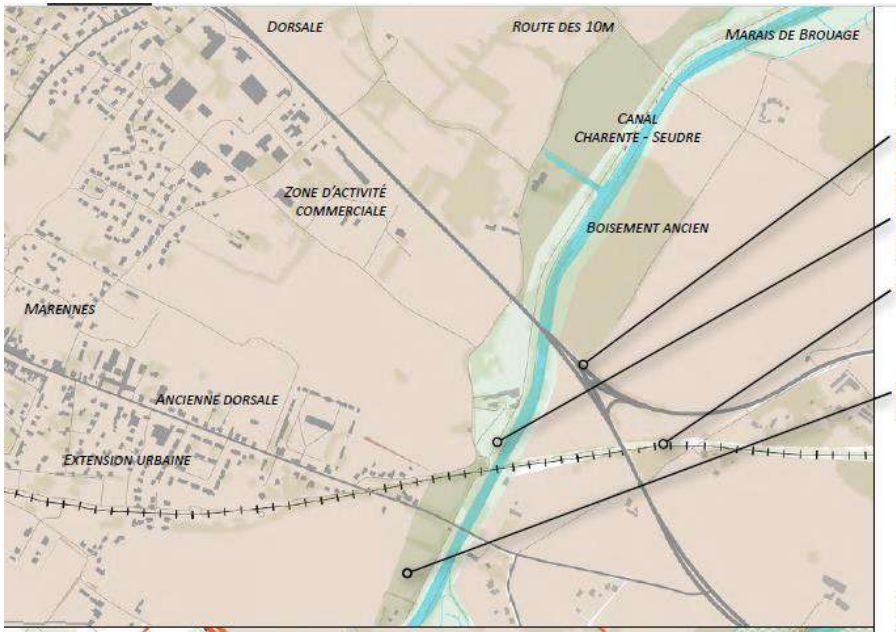
- Une diminution de l'entretien des marais par manque de valorisation économique, de ce fait diminution de leur rôle de protection contre les malines et les évènements climatiques par les micro-reliefs,
- Une tendance à l'enfrichement des terres hautes, et des petites parcelles le long du canal Charentes-Seudre, perte de lisibilité, perte de la culture du risque,
- Une consommation foncière importante, qui menace le maintien de la « ceinture agricole »
- Une fermeture des commerces de centre-bourgs, concurrencés par l'offre sur la dorsale,
- Des documents d'urbanisme actuels ne contraignant pas le développement sur ce secteur

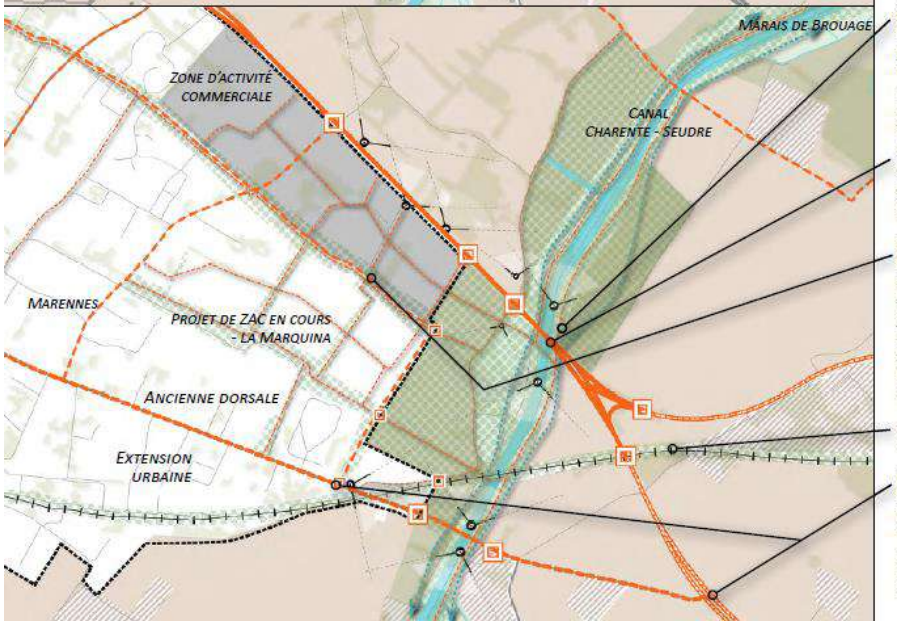
Opportunités

- Un grand projet de marais qui coordonne les initiatives, les énergies et les financements autour du marais de Brouage
- Un parcours alternatif à envisager pour la vélodyssée le long du canal Charente-Seudre et sur l'ancienne ligne de Chemin de fer,
- Des productions locales à valoriser pour changer l'image de la ZA
- Un savoir faire et de la structuration et de la gestion hydraulique sur Brouage à partager avec la Seudre
- Une grande richesse et diversité paysagère à valoriser
- Une forte densité urbaine historique qui pourrait inspirer les futurs projets
- Des projets de développement récents pensés en densité



Source : phase 3 Plan de Paysage - objectifs de qualité paysagère, Pays de Marennes d'Oléron 2019





ÉTAT DES LIEUX

Contournement implanté sans tenir compte de l'existant en particulier du canal et de la voie ferrée

Enfrichement des petites parcelles non entretenues en bord de canal / Ecran visuel

Interruption de la voie ferrée

Corridor écologique à préserver voir à consolider

PROPOSITIONS

Carrefour dorsale/canal :

• Dégagement/aménagement de points de vue sur le canal et sur le marais de Brouage depuis la dorsale,
• défrichement, aménagement paysager / parc paysager associé au quartier de la Marquina

Aménagement d'un passage piéton/ vélo sur/sous la dorsale Aménagement de passage de faune pour le corridor de biodiversité

Zone commerciale

•Intégration des cheminements doux et trame végétale de la zone commerciale pour limiter l'effet frontière et relier les activités
• Connexion à la piste cylable et accès à la vélodyssée et aux marais pour la Marquina et Marennes

Rachat du prospect, connexion à la Vélodyssée, aménagement vélo

Entrée dans Marennes :

• Mise en scène du carrefour pour une meilleur visibilité de l'accès au bourg
• Amélioration paysagère de l'axe, visibilité des transversales, intégration des mobilités douces

Document de travail

Enjeux et actions envisagées issues de l'analyse au 5000ème

Cette carte met en évidence la position d'entrée dans Marennes de la zone artisanale des Grossines. On constate la forte présence et attractivité de la dorsale sur laquelle viennent s'accrocher de nombreuses activités qui profite de cette situation pour afficher une façade commerciale. Les axes et dynamiques transversales sont, eux, peu visibles et parfois discontinus : c'est notamment le cas pour le canal Charente-Seudre, qui bien que patrimonial, reste peu perceptible dans le paysage, dissimulé par un enfrichement progressif des petites parcelles à ses abords que l'activité agricole n'entretient plus.

Pour agir sur ce secteur, il s'agirait de mettre en visibilité des axes transversaux, mettre en scène l'entrée de Marennes depuis le carrefour de l'ancienne dorsale pour limiter l'ambiance routière, restructurer des connexions douces entre la Marquina, le centre bourg, le canal et la zone commerciale ainsi qu'à l'intérieur même de la zone.

Objectifs issus de croisement de deux échelles d'analyse

- Améliorer la qualité architecturale et limiter la banalisation paysagère des entrées de ville
- Travailler la dorsale dans la dimension transversale, valoriser les lisières, vues, liens entre terres hautes et marais,
- Redécouvrir des entrées sur les marais et des connexions entre unités de paysage
- Intégrer aux centres-bourgs les zones commerciales
- Connecter les centres-bourgs aux espaces naturels
- Faire passer les axes de déplacement doux tels que la Vélodyssée aux abords des patrimoines historiques et paysagers
- Remettre en valeur et rendre lisible les patrimoines historiques et paysagers comme le Canal Charente-Seudre
- Sanctuariser les corridors biologiques, les zones humides inondables, les coupures d'urbanisation
- Valoriser les productions locales du marais
- Créer de la coopération entre les marais

II.2.8. LE PROJET DE PARC NATUREL REGIONAL (PNR)

Source : CC du Bassin de Marennes, 2019

Les Communautés d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) et Royan Atlantique (CARA), et la Communauté de Communes du Bassin de Marennes, constituées en Entente, ont décidé de lancer une étude d'opportunité relative à la création d'un Parc naturel régional (PNR).
Il s'agit d'engager une réflexion collective sur la pertinence d'un tel outil pour structurer une politique globale de préservation, d'aménagement, de développement et de promotion de leur territoire.

Un Parc naturel régional est un territoire rural habité, reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère mais dont l'équilibre est fragile. Il s'organise autour d'un projet concerté de développement durable qui associe tous les acteurs locaux.

Un PNR a pour vocation de mettre en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel, respectueuse de l'environnement.
Les PNR ont 5 missions (article R333-4 du Code de l'Environnement) :

- la protection et la gestion du patrimoine naturel, culturel et des paysages,
- l'aménagement du territoire,
- le développement économique et social,
- l'accueil, l'éducation et l'information du public,
- l'expérimentation et l'innovation.

Concrètement, le rôle d'un PNR est d'apporter une expertise et d'accompagner les collectivités et les porteurs de projets dans la réalisation d'actions entrant dans le cadre d'une charte élaborée en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire.

Les trois intercommunalités à l'initiative du projet ont des territoires aux caractéristiques communes :

- une composante littorale,
- la présence de zones humides,
- des économies marquées par la saisonnalité et le tourisme,
- des atouts patrimoniaux et architecturaux parfois mal connus,
- d'importants secteurs ruraux avec des centres-bourgs à dynamiser,
- ou encore une forte pression anthropique consommatrice d'espaces.

Conscientes des problématiques qu'elles partagent en matière d'aménagement et de développement, les trois intercommunalités coopèrent en outre déjà depuis plusieurs années : gestion des fonds européens pour la pêche et l'aquaculture, animations Natura 2000, Contrat de Ruralité avec l'État, Contrat Territorial avec la Région, notamment.
D'où l'idée en 2016, d'engager une réflexion sur la création d'un Parc Naturel Régional, qui permettrait une approche plus globale du territoire et de ses enjeux, et constituerait un projet ambitieux pour structurer un développement local durable.
Les trois conseils communautaires ont décidé par délibération commune fin 2017, de solliciter la Région Nouvelle-Aquitaine afin d'engager une étude d'opportunité.
Lancée en octobre 2018 pour une durée de deux ans, l'étude a été confiée à une équipe regroupant sociologue, écologues, environnementalistes, urbanistes et juristes. Il s'agit d'une étape préalable importante qui doit permettre d'analyser la plus-value d'un Parc Naturel Régional par rapport aux dispositifs existants, de proposer un périmètre cohérent, et de confirmer l'engagement des acteurs locaux.
L'étude a débuté par la réalisation d'un diagnostic territorial sur la base de la documentation existante, de rencontres avec les acteurs socio-économiques, et d'entretiens collectifs avec les maires des trois territoires (64 Communes sont concernées).
À partir de ce travail, des enjeux seront formulés, posant les bases d'une réflexion sur la pertinence d'un PNR et sur son périmètre potentiel.
L'étude se déroulera jusqu'à l'automne 2020. Elle donnera lieu à des réunions publiques ouvertes aux habitants et aux acteurs locaux, et à la publication d'un rapport final. Sur la base de celui-ci, le Conseil Régional pourra engager – si telle est la volonté collective – la procédure de classement. S'ouvrira alors la période d'élaboration de la charte. C'est en effet aux Conseils régionaux que revient légalement l'initiative de créer les PNR. La Région doit notamment proposer un périmètre d'étude et les dispositions retenues (portage) pour la mise en place de la procédure de préparation de la charte.
La création d'un PNR peut prendre environ 10 à 12 ans. Elle se fait sous la responsabilité de la Région et est actée par un décret du Premier Ministre.
La démarche se déroule en 3 temps : la réalisation de l'étude d'opportunité (2 ans), l'élaboration de la charte du PNR (6 ans), l'adhésion des collectivités et la validation par l'État (2 ans).

Des réunions de concertation avec les élus locaux, les acteurs socio-économiques et la population, ont lieu tout au long du processus de construction, notamment durant la phase d'élaboration de la charte, afin d'aboutir à un projet partagé de développement du territoire.

II.2.9. PAYSAGES - SYNTHESE / ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
Des paysages identitaires et sensibles, façonnés et entretenus par l'homme Un projet de Parc Naturel Régional Un patrimoine aquacole et ostréicole exceptionnel, en évolution Des morphologies urbaines typées, préservées Des paysages urbains et paysagers reconnu et protégé par l'AVAP (2014, SPR) Des paysages générés par les activités aquacoles et agricoles en évolution Un paysage littoral attractif et sensible	Des entrées de ville à préserver Des friches et occupations à requalifier, éradiquer (activités, dépôts aux abords des RD 728 et 728 e, camping illégal….) Des interfaces agricoles et naturelles à soigner (bandes tampons, traitement paysager)

ENJEUX

<u>Les orientations générales inscrites au PADD :</u>

A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville

B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques

	Constats	Orientations PADD	Objectifs déclinés au PLU révisé
CONTEXTE AYSAGER	Des paysages identitaires et sensibles, façonnés et entretenus par l'homme Un projet de PNR	**A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville** **S'inscrire dans un projet de protection et de valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti du territoire dans sa globalité**	. Protéger et entretenir les paysages naturels, aquacoles et agricoles, emblématiques et porteurs de « l'identité » de la commune et du territoire : les marais, les espaces agricoles, les plages et les dunes, les boisements . Intégrer les activités agricoles et aquacoles, qui participent à l'entretien et à l'animation de ces espaces et paysages
	Un patrimoine aquacole et ostréicole exceptionnel, en évolution	**Valoriser le Port et le chenal de la Cayenne** **Requalifier l'ancien site industriel du Petit Port des Seynes et ses abords**	. Poursuivre les actions de requalification de la jonction ville/marais . Assurer la qualité et le renforcement des liaisons douces . Poursuivre la préservation des cabanes traditionnelles, identitaires et du petit patrimoine, en articulation avec les actions de valorisation des appontements et abords du chenal . Programmer le traitement et la « mutation » de la friche industrielle, . Mettre en œuvre, à moyen-long terme, un projet de renouvellement urbain sur cet espace stratégique en interface centre-ville / Port / marais (secteur de « transition » : urbanisation qualitative, aménagement d'équipements d'intérêt collectif, remise à l'état naturel d'espaces « tampons » entre la ville et les marais…), après dépollution du site
	Des morphologies urbaines typées, préservées Des paysages urbains et paysagers reconnu et protégé par l'AVAP (2014, SPR)	**Respecter et valoriser la structure urbaine et paysagère actuelle de la commune**	. Garantir la qualité des extensions urbaines programmées, futures du centre-ville . Assurer la qualité de l'insertion des constructions dans les quartiers existants . Préserver les franges urbaines/agricoles (interfaces) . Intégrer dans le projet de valorisation et de développement du centre-ville aggloméré, la préservation d'espaces libres (jardins, espaces publics…) et le développement de circulations « douces » qui participent à la qualité du cadre de vie et à son appropriation par les habitants et les visiteurs
	Des paysages générés par les activités aquacoles et agricoles Un paysage littoral attractif et sensible Une gestion des flux touristiques à conforter / améliorer / qualifier	**B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques** **Développer une activité touristique et de loisirs en s'appuyant sur l'identité ostréicole et littorale**	. Préserver et mettre en valeur le port de la Cayenne, le marais ostréicole, le chenal, tout en prenant en compte les besoins des ostréiculteurs . Préserver les espaces remarquables et sensibles de marais en intégrant les activités ostréicoles, aquacoles et conchylicoles et leur rôle d'entretien et de valorisation des marais . Intégrer la Cité de l'huître dans le développement du tourisme vert . Poursuivre la valorisation et l'utilisation des anciennes cabanes ostréicoles traditionnelles, sans hébergement

II.3. LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL

II.3.1. QUALITE HISTORIQUE ET ARCHITECTURALE

La côte de la Charente-Maritime n'a pris sa configuration actuelle qu'au XVIIème siècle.
Le site originel de la ville de Marennes correspond à un long anticlinal orienté Est-Ouest qui s'étend de Bourcefranc-le-Chapus jusqu'à Le Gua.
Cette bande de terre haute est cernée par les marais de Brouage au Nord et ceux de la Seudre à l'Ouest.
Marennes, par sa situation de presqu'île, contrôle l'accès à l'île d'Oléron à l'Est, tandis qu'au Sud, le pont de la Seudre permet d'accéder à la presqu'île d'Arvert.

Carte du Gouvernement de Brouage, par le sieur de Montbrison – 1694 –

La position originale du site a beaucoup influencé le développement urbain de Marennes. La fondation de Marennes est très ancienne. La ville s'implanta à l'origine en bordure du marais, l'exploitation du sel assurant la principale activité de la région.
Durant tout le Moyen-Age, le littoral est en constante évolution (érosion littorale, mouvement de terre, avancée de l'eau). L'occupation humaine se limite aux zones de terre ferme, notamment sur l'axe Bourcefranc - Marennes - St-Just qui constitue une presqu'île à l'intérieur des zones marécageuses.
L'exploitation du sel a fourni très tôt une activité intéressante et une des principales richesses de la commune de Marennes. Au début du XIème siècle, les salines du Nord de l'actuel département (La Rochelle, Tasdon, Aytré, Angoulins, Yves) sont en déclin au profit de nouveaux centres de part et d'autre de l'embouchure de la Seudre : Marennes au Nord, Arvert au Sud.

L'exploitation des salines est faite par des Alleutiers qui détiennent des "aires" (unité de 3 ares). La propriété est très morcelée. Cependant, grâce aux donations et rachats de grands propriétaires (seigneurs et établissements ecclésiastiques), de grands domaines d'exploitations se constituent.

Outre les marais salants, le port de pêche offre une autre activité pour la commune. Assez important, il est annexé à Rochefort du XIIIème au XVIème siècle et bénéficie de franchises.

Au XVIème siècle, suite à la période troublée de la guerre de Cent Ans, Marennes connaît une période de prospérité. Mais elle est de courte durée. Les édits de Juin 1541 et Avril 1542, en instituant une taxe unique sur le sel pris au marais salant, pénalisent grandement la région (puisqu'ils ne différencient pas le sel d'exportation et le sel de pêche, jusque-là exempté de taxe). Des émeutes voient le jour d'abord à La Rochelle, puis sur toute la côte. C'est la révolte dite de "La Gabelle".
François Ier combat la révolte à la fin de l'année 1542 et accorde le pardon aux fauteurs de troubles. La révolte reprend cependant en 1544 lorsque le roi étend au royaume entier le régime des greniers à sel. Cette seconde émeute fut durement réprimée.
En 1549, le régime ancien (d'avant 1542) est rétabli. Moyennant le versement d'un trésor royal, une franchise est accordée à l'ensemble des provinces de l'Aunis et Saintonge.
A partir du 2ème quart du XVIème siècle, des moines introduisent la réforme protestante en Saintonge. Dès 1544, pour faire face à ce mouvement, des instructions sont données aux gouverneurs pour combattre les réformés. Les guerres de religions éclatent et touchent particulièrement l'ensemble du Sud-Ouest de la France. En 1569, St Jean d'Angély, ville protestante est conquise par l'armée catholique dirigée par le roi Charles IX. En 1570, les protestants contre-attaquent et se rendent maîtres de Marennes, Soubise, Pons.

En 1585, la guerre est relancée après une courte période de paix. Le siège de Brouage par les protestants est le fait le plus marquant de cette période.

Au début du XVIIème siècle, malgré l'Edit de Nantes, les troubles continuent. En 1628, La Rochelle est assiégée et tombe. Le pays est soumis aux catholiques et les ordres religieux s'installent en pays conquis.

Sous Louis XIV, les réformés sont persécutés. Après la révocation de l'Edit de Nantes, on note une perte massive de population par émigration sur tout le littoral charentais.
Les conséquences économiques sont désastreuses et ruinent la province.

L'exploitation et le commerce du sel restent des activités importantes bien qu'en diminution depuis le Moyen-Age.

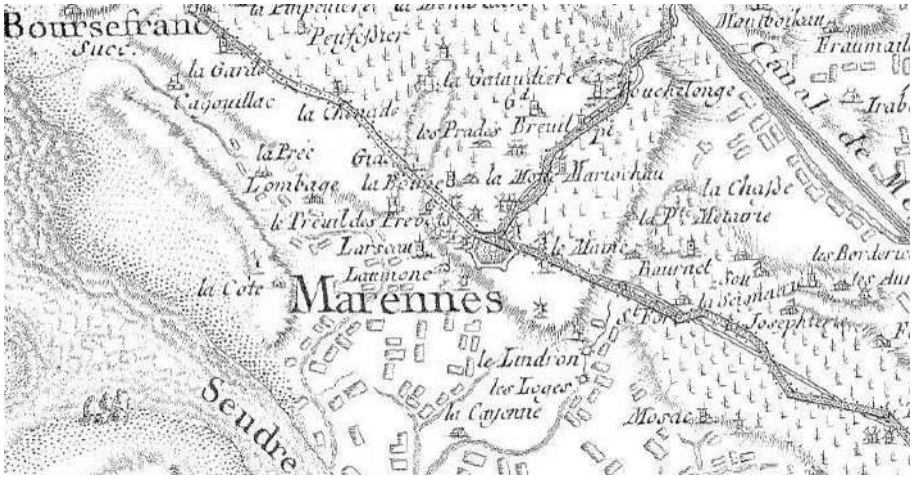
> *"Enfin, sur le midy, nous arrivâsmes à Marennes, estimé le plus beau et le meilleur de tous les bourgs de France, tant pour sa grandeur et nombres d'habitans qu'il a que pour la richesse que lui apportent presque une infinité de salines qui l'environnent plusieurs lieues à la ronde..."* (Récit de voyage de Jean Godefroy, cité dans *Royan, Brouage et La Rochelle en 1638*, dans R.S.A., t. XXII, 1902, p. 362).

Au XVIIème siècle, la surface des salines diminue par rapport au XVIème siècle.
D'autre part, le commerce maritime évolue rapidement.

Le grand trafic colonial voit le jour, les amirautés de La Rochelle et Marennes occupent le 6ème rang de l'effectif naval avec 92 bateaux en 1664. Le commerce naval va considérablement se développer.

Les XVIIIème et XIXème siècles voient le développement de l'agriculture avec l'assèchement des marais dans l'arrondissement de Marennes, notamment sous la direction du Sous-Préfet Leterne.

La création du chemin de fer offre un débouché pour l'agriculture, mais aussi la pêche.

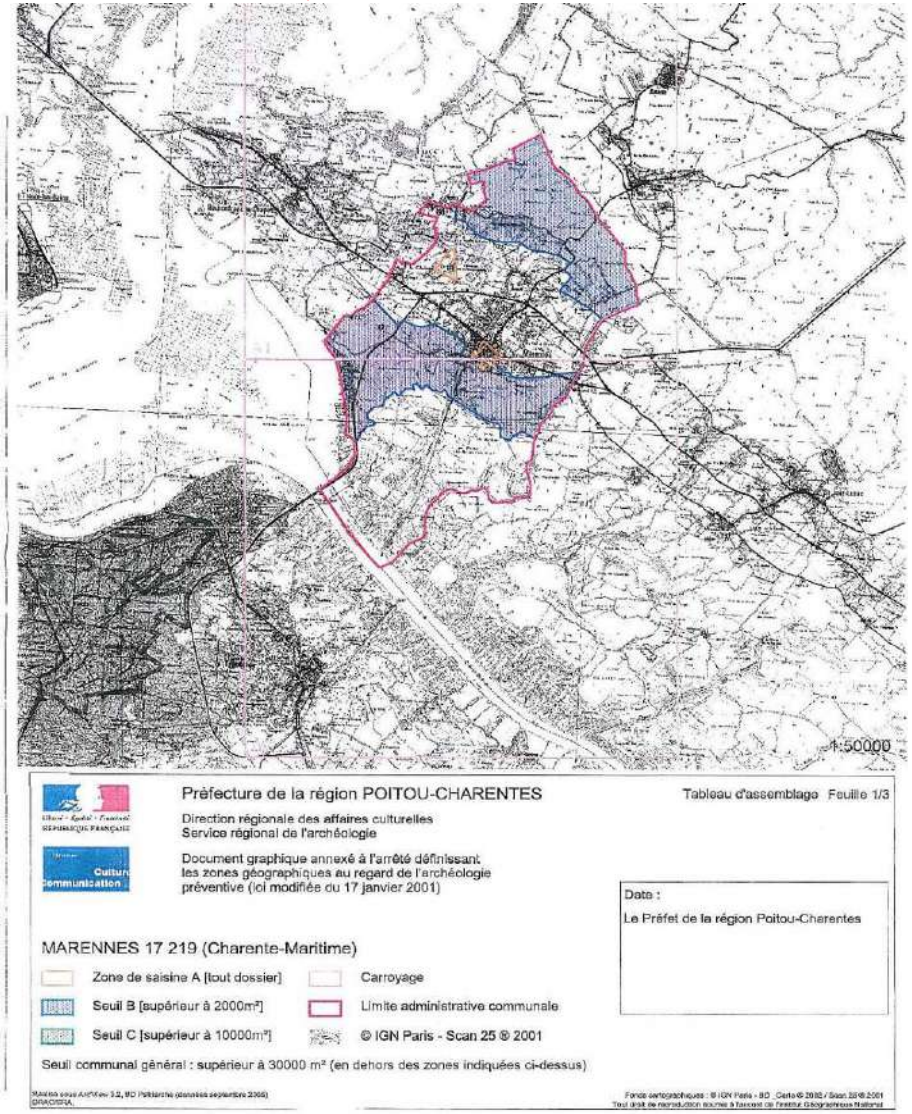


Carte de Cassini, XVIIe siècle

Marennes entre dans l'époque moderne. L'ostréiculture se développe rapidement à partir du XIXème siècle.

A la fin de la seconde Guerre Mondiale, le territoire communal de Marennes se scinde en deux communes : Bourcefranc-Le-Chapus à l'Ouest, Marennes à l'Est.

II.3.2. SITES ARCHEOLOGIQUES



source : DRAC, 2010

L'arrêté préfectoral n°05-17-110/486 en date du 19 octobre 2005 définit les zones géographiques dans lesquelles des mesures de protection, de conservation ou de sauvegarde peuvent être prises.

Les fondements législatifs et réglementaires

La protection du patrimoine archéologique est réglementée par les textes suivants :

- la **loi n° 41-4011 du 27 septembre 1941** relative à la réglementation des fouilles archéologiques modifiée par la loi n°89-874 du 1er décembre 1989;
- la **loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001**, relative à l'archéologie préventive, modifiée par la **loi n° 2003-707 du 1er août 2003** ;
- le **décret n° 2004-490 du 3 juin 2004** relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive

Les objectifs

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux publics ou privés concourant à l'aménagement**.**

Les mesures édictées par la loi précitée en matière d'archéologie doivent être prises en compte par les plans locaux d'urbanisme dans la mesure où elles concernent les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

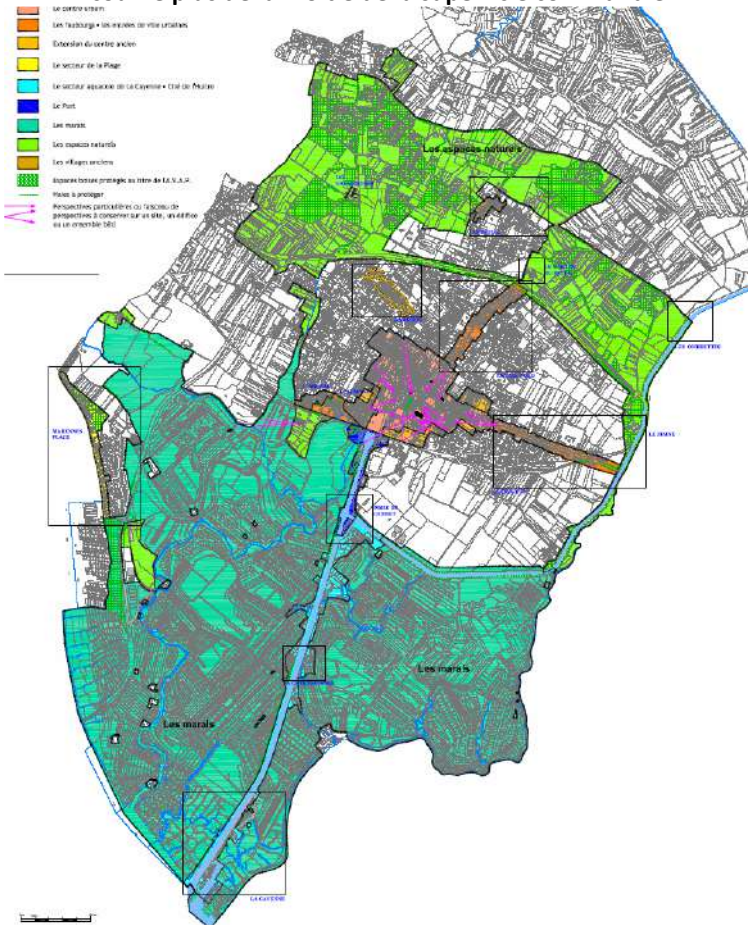
II.3.3. L'AVAP

Le périmètre de l'AVAP créée en 2014 comprend :

- Le centre ville dense, ancien et ses espaces publics structurants
- Les entrées de ville Nord (rue des Frères Jabouille, rue du Maréchal Foch) et Est (Avenue du général Leclerc)
- Les secteurs d'extension du centre ville (ouest Place Roché et sud et Est du centre ville)
- Le port
- La Cayenne et les marais de la Seudre, sites aquacoles et Cité de l'Huître
- Le marais de Brouage
- les espaces agricoles et bocagers au nord de la RD 728 jusqu'aux limites du site classé des marais de Brouage
- le fossé localisé en frange Ouest de la partie agglomérée
- la « façade » du quartier de Marennes-Plage
- les noyaux anciens de l'Arceau et de l'Aumont au sud ouest du centre ville, de La Boirie au nord ouest du centre ville
- le village (noyau ancien) du Breuil au nord de la RD 728 Il exclut :

- les espaces naturels Nord de la commune : site classé des marais de Brouage
- la station d'épuration, le cimetière
- les villages de Nodes, Petit Breuil, le lindron
- les zones d'activités et quartier du petit Port des Seynes
- les quartiers résidentiels récents et la zone d'extension de la Marquina à l'est du centre ville
- les zones agricoles au nord du Lindron et au sud de La Chainade
- les campings au nord de Marennes-Plage

L'AVAP couvre plus de la moitié de la superficie communale



Les secteurs de l'AVAP sont :

- Le centre urbain
- Les faubourgs • les entrées de ville urbaines
- Extension du centre ancien
- Le secteur de la Plage
- Le secteur aquacole de La Cayenne - Cité de l'Huitre
- Le Port
- Les marais
- Les espaces naturels
- Les villages anciens

Les principaux objectifs de l'AVAP sont les suivants :

- Protection des ensembles architecturaux anciens, villages, hameaux, écarts…et des espaces libres et jardins qui accompagnent ce bâti :
  - *Hiérarchisation des contraintes de protection sur le patrimoine et ses abords : définition de contraintes de conservation, une analyse de la valeur et hiérarchisation des propositions*
  - *Hiérarchisation du niveau d'intérêt urbanistique, paysager, historique, architectural*
  - *Définition des édifices à conserver dans leur intégralité ou les parties d'édifices*
  - *Définition des espaces libres à protéger (jardins et parcs notamment) au titre d'éléments constitutifs de l'ensemble bâti protégé*
  - *Définition des éléments tels que les murs, sols, fontaines, caves, petit patrimoine à conserver*
  - *Identification des ouvrages hydrauliques remarquables, à conserver)*
  - *Prise en compte des cheminements, liaisons à conserver*
  - *Préservation des espaces naturels, lieux de promenade, « poumons verts » de la commune, alignements d'arbres structurants*
- Préservation des espaces naturels sensibles, identifiés comme espaces remarquables ou coupures d'urbanisation majeures au titre de la loi Littoral

- Protection des perspectives et cônes de vue sur les sites majeurs et/ou accompagnant les sites à éléments architecturaux intéressants en particulier l'église et son clocher
- Préservation des entrées de ville majeures : Nord et Est L'outil réglementaire mis en place permettra de :
• Protéger les éléments bâtis existants dans le centre-ville et les écarts, hameaux remarquables
• Protéger les quartiers et ensembles bâtis identitaires tels que La Cayenne, Marennes-Plage
• Préserver les espaces naturels et sensibles : espaces de marais, espaces bocagers et boisés
• Maîtriser les constructions nouvelles par un règlement portant en particulier sur les implantations, les volumes, les matériaux.

Les objectifs de protection du patrimoine architectural sont notamment pris en compte au travers de l'application de la légende graphique de l'AVAP.

Les éléments identifiés et légendés aux plans réglementaires renvoient à un chapitre spécifique du Règlement.

A l'intérieur du périmètre de l'A.V.A.P. sont portées aux documents graphiques catégories de protection auxquelles correspondent des prescriptions énoncées dans le règlement de l'A.V.A.P.

II.3.4 PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL - SYNTHESE / ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
Un patrimoine historique, architectural exceptionnel et diversifié	Un parc de logements anciens vacants à reconquérir
Une servitude de protection du patrimoine : l'AVAP, créée en 2014 (SPR)	Des équipements à valoriser

ENJEUX

A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville

A4 – Poursuivre la préservation-valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire de la commune

	Constats	Orientations PADD	Objectifs déclinés au PLU révisé
PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL	Un patrimoine historique, architectural exceptionnel et diversifié Une servitude de protection du patrimoine : l'AVAP, créée en 2014 (SPR)	**A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville** **S'inscrire dans un projet de protection et de valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti du territoire dans sa globalité**	. Intégrer les activités agricoles et aquacoles, qui participent à l'entretien et à l'animation de ces espaces et paysages
		A4 – Poursuivre la préservation-valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire de la commune **Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti** **Poursuivre la mise en valeur des espaces publics principaux**	. en prenant en compte les dispositions du Site Patrimonial Remarquable (SPR) . en protégeant les éléments de patrimoine bâtis en dehors du périmètre du SPR . en maintenant la démarche de valorisation des cabanes ostréicoles traditionnelles, identitaires, dans les marais et le long du chenal . en intégrant les aménagements d'espaces publics programmés ou envisagés
	Un patrimoine aquacole et ostréicole exceptionnel, en évolution	**Valoriser le Port et le chenal de la Cayenne**	. Poursuivre les actions de requalification de la jonction ville/marais . Poursuivre la préservation des cabanes traditionnelles, identitaires et du petit patrimoine, en articulation avec les actions de valorisation des appontements et abords du chenal

II.4. LES RISQUES ET CONTRAINTES

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs, la commune de Marennes est concernée par les risques naturels suivants :

- Inondations
- Risques littoraux
- Tempête
- Séisme
- Retrait/gonflement des argiles

II.4.1. LES RISQUES NATURELS

ALEA INONDATION

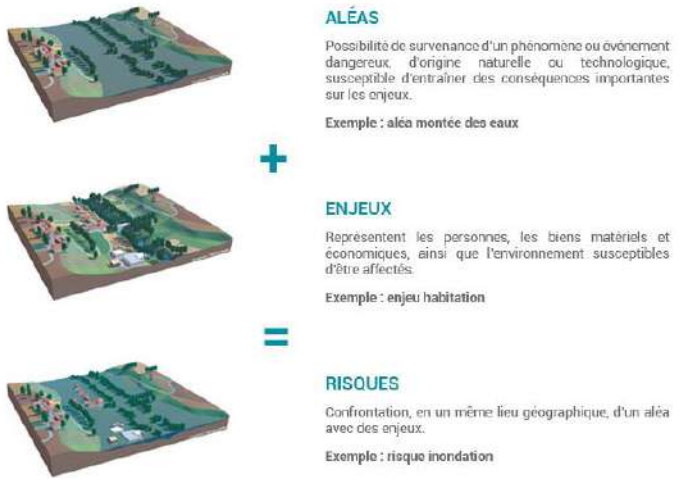
Une inondation peut se produire de plusieurs manières. Elle peut être terrestre avec les crues de plaine (débordement d'un cours d'eau) ou souterraines par les remontées de nappes.

Un faible risque de débordement de cours d'eau mais une un risque submersion important

La situation de la commune de Marennes vis-à-vis de la Seudre rend l'aléa inondation par débordement de cours d'eau faible mais le risque de submersion marine via les marais de Seudre et de Brouage sont eux, très importants

L'enjeu, dans le cadre du PLU, est de distinguer l'aléa du risque. Dans les zones d'aléa, l'objectif sera de préserver la zone de l'urbanisation de façon à ne pas exposer de nouvelles populations et à préserver les zones d'expansion des crues permettant de ne pas aggraver le risque en aval.

Dans les zones à risques, le PLU devra prendre des dispositions permettant l'évolution de l'existant sans pour autant augmenter le nombre d'habitants dans ces zones à risques.



Des remontées de nappes très localisées à proximité du réseau hydrographique

Lors d'une précipitation, une partie des pluies s'infiltre dans le sol et atteint la nappe. Une pluviométrie particulièrement importante durant une période où la nappe est déjà haute peut induire une élévation du niveau de la nappe qui peut atteindre les sols superficiels. Cela induit alors une inondation par remontées de nappe.

Le B.R.G.M. a dressé une cartographie de la sensibilité aux remontées de nappes phréatiques. On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée et l'amplitude du battement de la nappe sont telles qu'elles peuvent engendrer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

Bien que d'une précision limitée, la cartographie suivante montre que l'aléa est très fort dans les espaces de marais et fort le long du canal Charente-Seudre. Partout ailleurs, l'aléa est faible. La carte page suivante illustre ces propos.

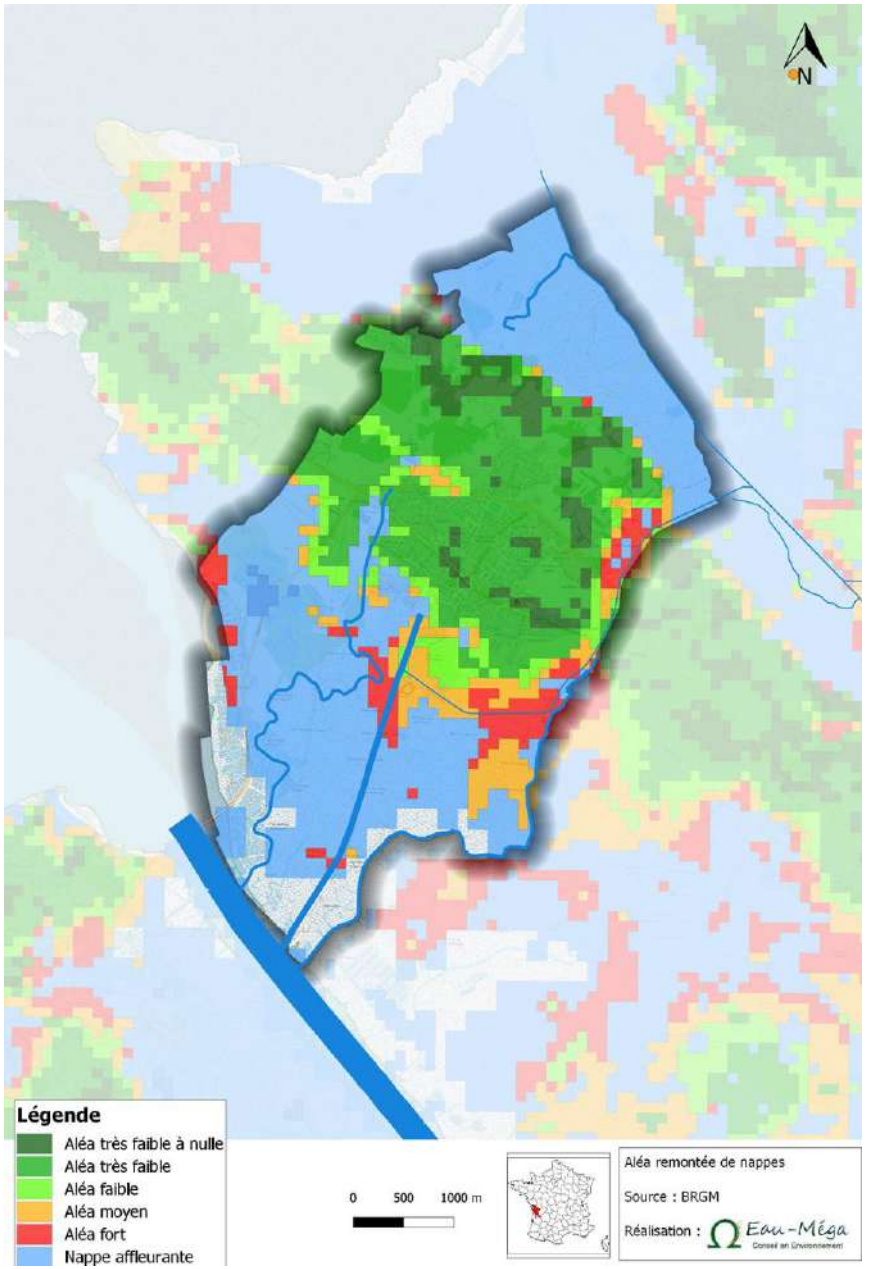
Des ruissellements d'eaux pluviales à surveiller

Bien que le terme inondation soit souvent associé au débordement d'un cours d'eau, le ruissellement pluvial est une source de risque inondation de plus en plus présente.

En effet, l'imperméabilisation des sols, de plus en plus importante, limite l'infiltration des pluies et accentue le ruissellement occasionnant souvent la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Le caractère soudain et violent des inondations par ruissellement les rend en effet particulièrement destructrices, ce qui les érige au même niveau que les inondations par débordement de cours d'eau en matière d'indemnisation.

Ce type d'aléa est traité dans le chapitre concernant la gestion des eaux pluviales.



PRÉVENTION DES INONDATIONS

Depuis le 1er janvier 2018, la Communauté de Communes est compétente en matière de Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI), une compétence obligatoire confiée aux intercommunalités.
Cette question fait l'objet d'une attention toute particulière de la Communauté de Communes, puisque le Bassin de Marennes est composé à 70% de marais, qu'il est concerné par deux bassins hydrographiques (celui du fleuve Charente au nord et celui de la Seudre au sud), et qu'il possède plus de 20 km de côtes exposées au risque de submersion marine, comme l'a démontré la tempête Xynthia en 2010.

La prévention des inondations comprend la construction et la gestion des ouvrages de protection contre les risques de submersion marine, afin d'en réduire les impacts négatifs sur les biens, les personnes, les activités économiques et l'environnement.

Prévention des inondations sur l'estuaire de la Seudre
Elle est mise en œuvre dans le cadre du Plan d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI) de l'estuaire de la Seudre, élaboré par le Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre (SMASS).
Le PAPI Seudre ayant été validé par le ministère de l'Environnement, deux ouvrages bénéficieront d'un financement de l'État (dit « fonds Barnier ») à hauteur de 40%, de la Région (20%), du Département (20%), les 20% restants étant à la charge de la CdC :

> La réalisation d'un ouvrage de protection à Marennes-Plage,
> La réalisation d'une digue à Bourcefranc-Le Chapus.

Les études préalables à la réalisation de ces ouvrages débuteront au cours du 2ème semestre 2019.

Prévention des inondations sur le marais de Brouage
Un Plan d'Action et de Prévention des Inondations pour le marais de Brouage est en cours d'élaboration par l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Charente. On parle alors de PAPI d'intention, qui sera soumis prochainement au ministère de l'Environnement.

En parallèle, un PPRn est actuellement en cours d'élaboration et permettra de définir les zones à enjeux. Cela aboutira à un zonage règlementaire. Ce PPRn a été prescrit le 20 décembre 2017 par la commune de Marennes par arrêté préfectoral.

Le Porter à Connaissance de l'État a justement pour objet de porter à la connaissance de la population les éléments à prendre en compte concernant les risques érosion côtière, submersion marine et inondation fluviale sur les communes du bassin de la Seudre et des marais de Brouage.

L'étude en cours a défini les niveaux d'aléas qui seront retenus pour l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Naturels sur ces deux bassins et sur la base desquels des cartes d'aléas à court et long termes ont été réalisées (court terme, noté CT : définit la constructibilité des terrains par rapport au risque ; long terme, noté LT : définit la cote plancher minimale à observer pour les nouvelles constructions, en mètre selon le référentiel NGF). Les cartes d'aléas sont consultables en annexe.

Le projet de PLU révisé prend en compte les cartes d'aléas dans les choix de zonages et d'implantation de projets.
Aujourd'hui, réglementairement, le PLU en vigueur reporte par aplats (trames) de couleurs les niveaux d'aléas et fixe des règles correspondantes en matière de constructibilité.

Le PLU révisé ne fait pas apparaître les zones soumises aux risques avec des trames de couleurs, mais seulement un périmètre global, associé aux dispositions de la doctrine Etat de 2016 (qui sont annexées au règlement écrit).

Dès que le Plan de prévention des risques sera approuvé (programmé fin 2020), avec ses cartes et son règlement, il sera annexé intégralement au PLU, en tant que servitude : mise en compatibilité du PLU.
Si nécessaire, le PLU pourra être modifié pour mieux prendre en compte le risque (ajustements de zonages et / ou réglementaires « écrits »).

RISQUE TEMPETE

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (températures, teneur en eau).
De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents (200 km/h en rafales) auxquels peuvent s'ajouter des pluies importantes.

On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h, correspondant au degré 10 de l'échelle de Beaufort (échelle de classification des vents selon 12 degrés, en fonction de leurs effets sur l'environnement).
L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'Océan Atlantique au cours des mois d'automne et d'hiver (on parle de « tempête d'hiver »), progressant à une vitesse moyenne de 50 km/h et pouvant concerner une largeur de 2 000 km.
Des bulletins d'avis de tempête ou des alertes d'orages violents accompagnés de rafales de vent à 100 km/h ont été régulièrement émis sur le département au cours des dernières années.
Par exemple, la tempête « ZEUS » du 6 mars 2017 a touché le département, placé par Météo-France en vigilance orange, avec des rafales allant de 110 à 120 km/h (116 km/h à Tusson). Cette perturbation a généré des dégâts matériels (chutes d'arbres et de lignes électriques) et privant jusqu'à 20000 foyers d'électricité. Le trafic SNCF fut perturbé pendant plusieurs heures.

Au vu des derniers événements importants qu'a connus le département, le risque tempête doit être considéré comme un risque majeur.

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou lié à l'activité de l'homme (anthropique). Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). On différencie les mouvements lents et continus (tassements et affaissements de sols, retrait-gonflement des argiles, glissements de terrain le long d'une pente) et les mouvements rapides et discontinus (effondrements de cavités souterraines, naturelles ou artificielles, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles).

Aléa retrait gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

Les mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles étant souvent peu rapides, les victimes sont, fort heureusement, peu nombreuses. En revanche, ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles. Les bâtiments, s'ils peuvent résister à de petits déplacements, subissent une fissuration intense en cas de déplacement de quelques centimètres seulement. Les désordres peuvent rapidement être tels que la sécurité des occupants ne peut plus être garantie et que la démolition reste la seule solution. En revanche, les mouvements de terrain rapides et discontinus (effondrement de cavités souterraines, écroulement et chutes de blocs, coulées boueuses), de par leur caractère soudain, augmentent la vulnérabilité des personnes. Ces mouvements de terrain ont des conséquences sur les infrastructures (bâtiments, voies de communication …), allant de la dégradation à la ruine totale ; ils peuvent entraîner des pollutions induites lorsqu'ils concernent une usine chimique, une station d'épuration… Les éboulements et chutes de blocs peuvent entraîner un remodelage des paysages.

La mise en place d'instruments de surveillance (inclinomètre, suivi topographique …), associée à la détermination de seuils critiques, permet de suivre l'évolution du phénomène, de détecter une aggravation avec accélération des déplacements et de donner l'alerte si nécessaire. Néanmoins, la combinaison de différents mécanismes régissant la stabilité, ainsi que la possibilité de survenue d'un facteur déclencheur d'intensité inhabituelle rendent toute prévision précise difficile. Des travaux peuvent en revanche permettre de réduire l'aléa mouvement de terrain ou la vulnérabilité des enjeux : réalisation de piliers ou de remblaiement des carrières, purges des falaises et des parois, amarrage par câbles ou nappes de filets métalliques, confortement des parois par massif bétonné ou béton projeté, contrôle des infiltrations d'eau, contrôle de la végétation avec destruction d'arbres trop proches des habitations en zone sensible, végétalisation des zones exposées au ravinement…

Glissements de terrain

Ils se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une pente. La commune n'est pas concernée par ce type de mouvements.

L'aléa retrait/gonflement des argiles est estimé moyen à fort dans les zones alluvionneuses. Partout ailleurs le risque est faible à nul. La carte suivante illustre ces propos.

Coulées boueuses et torrentielles

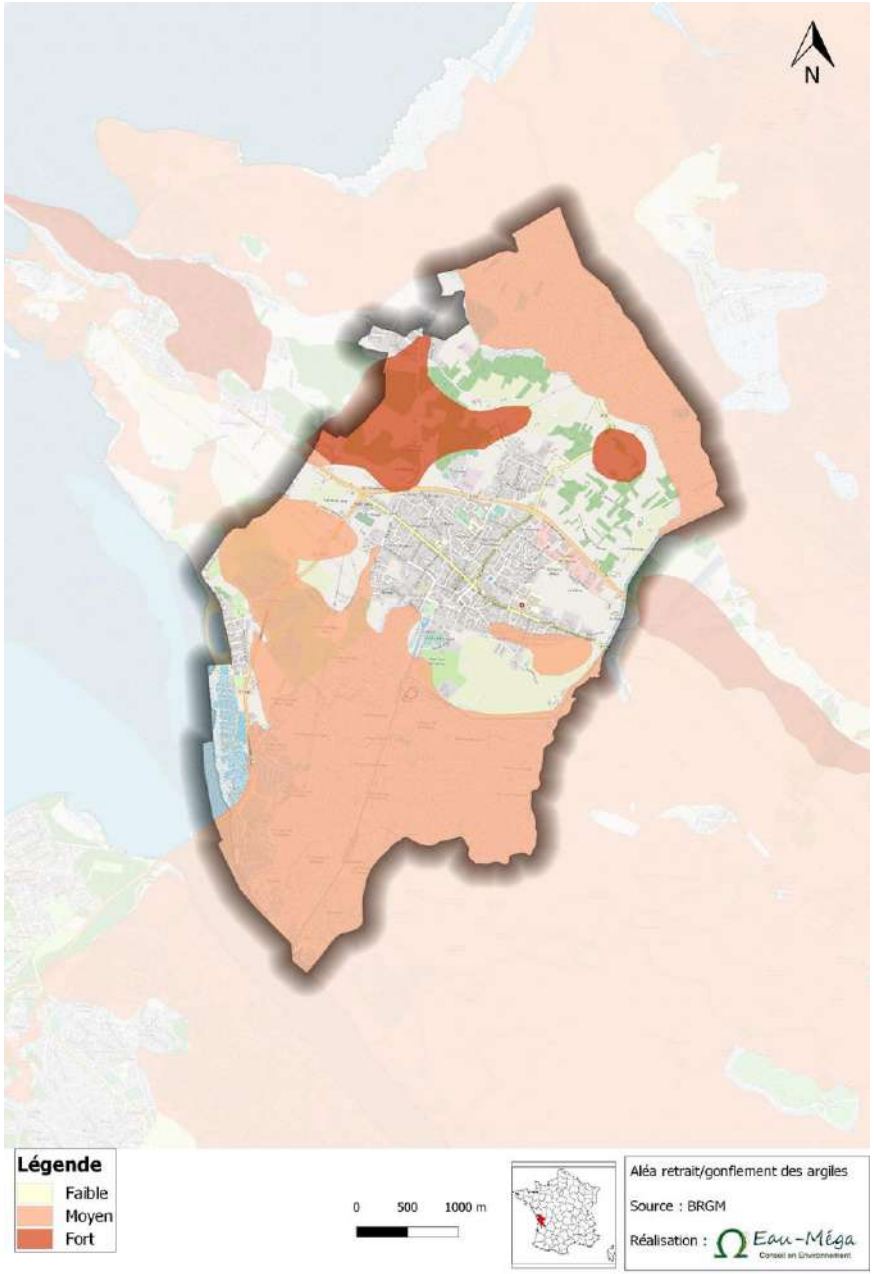
Elles sont caractérisées par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide. Les coulées boueuses se produisent sur des pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau. Les coulées torrentielles se produisent dans le lit de torrents au moment des crues. Les coulées boueuses peuvent être favorisées par de violents orages.

La commune n'est pas concernée par ce type de mouvements.

Effondrements de cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de roches carbonées sous l'action de l'eau) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression de plus ou moins grande ampleur généralement de forme circulaire. Ce phénomène correspond à des mouvements rapides et brutaux résultant de l'action de la pesanteur et affectant des matériaux rigides et fracturés (calcaire, grès…). Ces chutes se produisent par basculement, rupture de pied, glissement à partir de falaises, escarpements rocheux, blocs provisoirement immobilisés sur une pente.

La commune n'est pas concernée par ce type de mouvements.



RISQUE SISMIQUE

La politique française de gestion de ce risque est fondée sur la prévention : information du citoyen, normes de construction, aménagement du territoire, amélioration de la connaissance de l'aléa et du risque sismique, surveillance sismique, préparation des secours et prise en compte du retour d'expérience des crises.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Le risque sismique est présent dans la région Poitou- Charentes dans la zone du socle hercynien de la Bretagne, de la Vendée, du détroit du Poitou, du Massif Central. Alors qu'auparavant, seuls quelques secteurs de la région étaient classés en zone de sismicité à faible risque, l'ensemble du territoire Poitou-Charentes est dorénavant classé de manière communale en zone d'aléa faible ou modéré.

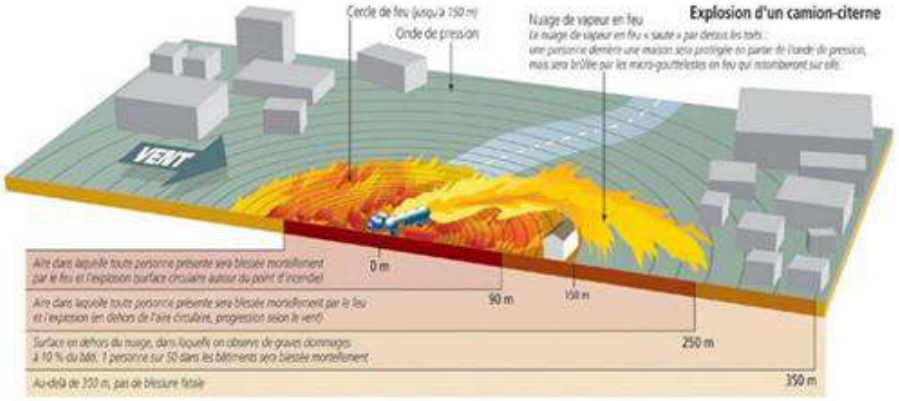
Pour ce qui est de Marennes, le risque sismique est modéré.

En zone d'aléa modéré, certains bâtiments (établissements scolaires, certains bâtiments recevant du public ou pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes, les bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public) seront concernés par des règles de construction parasismique figurant dans l'arrêté du 22 octobre 2010 précité. Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1er mai 2011.

II.4.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES

Les matières dangereuses sont des matières ou des objets qui, par leurs caractéristiques physico-chimiques, toxicologiques ou bien par la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de produire, peuvent présenter un risque pour la santé, la sécurité, les biens ou l'environnement.
Le risque de TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises. Il ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Tous les produits dont nous avons régulièrement besoin comme le carburant, le gaz ou les engrais, peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement. On peut observer quatre types qui peuvent être associés : explosion, incendie, dégagement du nuage toxique et pollution du sol et/ou des eaux.



Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs, aucun axe à risque ne traverse le territoire communal cependant ce risque est omniprésent même s'il n'est pas élevé.

II.4.3. LES RISQUES DE POLLUTION

LA QUALITE DE L'AIR

En France, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II dans le cadre des suites du Grenelle Environnement de 2007. Le Schéma Régionale Climat Air Energie de l'ancienne région Poitou-Charentes est présenté dans le chapitre présentant les documents supra-communaux.

La Nouvelle-Aquitaine est une région dynamique et contrastée qui compte encore des zones trop exposées à la pollution de l'air, tels que les grands centres urbains, les abords des axes de circulation majeurs, ou encore les zones industrielles et agricoles. C'est pourquoi ATMO Nouvelle-Aquitaine réalise des suivis de la qualité de l'air quotidiennement sur 60 stations.

En 2017, la Nouvelle-Aquitaine a connu 21 journées où une procédure préfectorale liée à la pollution de l'air a été déclenchée sur au moins un département. Ces procédures ont concerné 3 polluants :

- Dioxyde de soufre : 5 jours de procédure d'information et de recommandations (toutes au niveau de la zone industrielle de Lacq),
- Ozone : 2 jours de procédure d'alerte (sur le département de la Gironde),
- Particules en suspension PM10 : 15 jours de procédure d'information et de recommandation, dont 6 jours avec au moins un département concerné par une procédure d'alerte. Il faut signaler qu'une journée (le 26 janvier 2017) a été concernée à la fois par une procédure d'information et de recommandations au dioxyde de soufre (zone de Lacq) et par une procédure d'alerte aux particules en suspension (Gironde).

Par ailleurs, aucune procédure liée au dioxyde d'azote n'a été déclenchée en 2017 en Nouvelle-Aquitaine. Parmi les 21 jours d'épisodes de pollution, la Gironde est le département le plus fréquemment touché avec 14 jours d'épisode sur ce département. À l'inverse, la Corrèze, la Creuse et la Haute-Vienne n'ont connu que 2 épisodes de pollution en 2017.

La ville de Marennes ne dispose pas de station de mesure.

En 2017, les indices de qualité de l'air ont été relativement bons en Charente-Maritime. Ainsi, le nombre de jours présentant un indice « très bon » à « bon » (indice compris entre 1 et 4) est de 312 jours à La Rochelle. Par ailleurs, 3 jours ont présenté un indice « mauvais » à « très mauvais » (indice compris entre 8 et 10).

En 2017, 29% des jours de procédure d'information/recommandations en Nouvelle-Aquitaine ont concerné le département de la Charente-Maritime (6 jours sur 21). Parmi les 8 jours de procédure d'alerte qui ont touché la région, aucun n'a concerné la Charente-Maritime. Dans le détail, les 5 jours d'épisodes de pollution ayant touché la Charente-Maritime sont consécutifs (du 20 au 25 janvier 2017), et sont relatifs à un épisode hivernal lié aux particules en suspension PM10.

Les valeurs limites relatives au dioxyde d'azote et aux PM10 sont respectées sur la station de mesure de Cognac.

En 2017, les valeurs limites relatives au dioxyde d'azote sont respectées sur l'ensemble des sites de mesure fixe :

- La moyenne annuelle maximale mesurée s'élève à 20 µg/m3 au niveau de la station de La Rochelle –centre (valeur limite : 40 µg/m3) ;
- Aucune station n'atteint le seuil de 200 µg/m3 (valeur limite : 18 heures de dépassement maximum)

Les valeurs limites relatives aux particules en suspension PM10 sont respectées sur l'ensemble des sites de mesure fixe :

La moyenne annuelle maximale mesurée s'élève à 19 µg/m3 au niveau de la station sous influence industrielle de La Rochelle – La Pallice (valeur limite : 40 µg/m3) ;

Le nombre maximal de jours de dépassement du seuil de 50 µg/m3 n'atteint pas la valeur limite (3 sur le site de La Rochelle centre, contre 35 jours de dépassement autorisés).

De même, l'objectif de qualité de 30 µg/m3 en moyenne annuelle est respecté sur l'ensemble des sites de mesure.

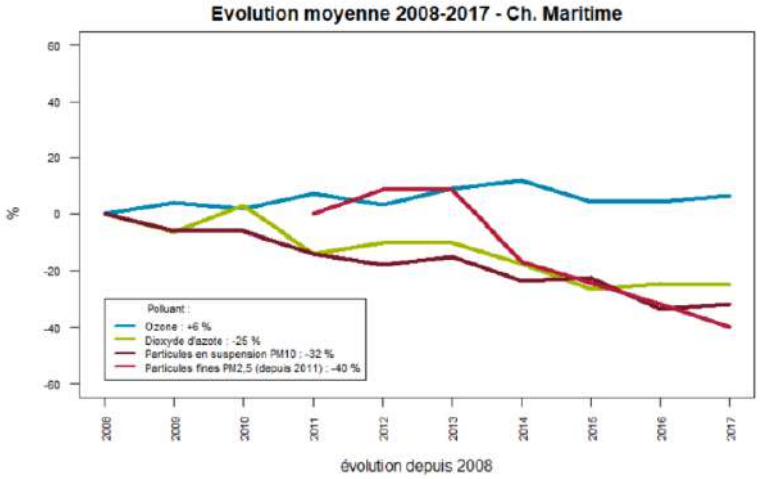
En 2017, la valeur limite relative aux particules fines PM2,5 (25 µg/m3 en moyenne annuelle) est respectée en Charente-Maritime. La moyenne annuelle maximale est mesurée au niveau de la station de La Rochelle - centre (influence de fond) s'élève à 10 µg/m3.

En revanche, les valeurs cibles relatives à l'ozone sont quant à elles respectées sur l'ensemble des sites :

- Nombre de jours de dépassement du seuil de 120 µg/m3 en moyenne sur 8 heures consécutives (valeur cible : 25 jours maximum en moyenne sur 3 ans)
- AOT40 (valeur cible : 18 000 µg/m3.h en moyenne sur 5 ans, pour les stations périurbaines et rurales).

Les concentrations moyennes en polluants présentent des évolutions contrastées depuis une dizaine d'années :

- Les moyennes annuelles en ozone connaissent une évolution à la hausse (+6% entre 2008 et 2017), assez stable au fil du temps. Cette hausse est conforme à l'évolution constatée au niveau régional (+8% entre 2008 et 2017),
- Les teneurs en dioxyde d'azote présentent une tendance à la baisse (-25% depuis 2008), comparable à celle constatée au niveau régional (-20% depuis 2008),
- Enfin, les particules en suspension (PM10) et les particules fines (PM2,5) ont connu une baisse significative (respectivement -32% de 2008 à 2017 et -40% de 2011 à 2017). Cette diminution des valeurs moyennes, plus prononcée que la moyenne régionale (respectivement -17% et -34% depuis 2008), ne doit toutefois pas occulter le fait que des situations de « pics » avec dépassements des seuils réglementaires sont enregistrées tous les ans (particules en suspension PM10).



LA POLLUTION DES SOLS

Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués.
La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols et la base de données BASOL recense tous les sites faisant l'objet d'une pollution avérée. **Selon cette base de données, il existe 9 sites industriels potentiellement pollués sur la commune de Marennes**. Les sites industriels dont l'activité est terminée (en gras) sont les plus à surveiller dans le cadre de l'élaboration du PLU. En effet, il est nécessaire de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Id	Nom	Activité	État
POC1700477	**Société St Gobain, Briquetterie Lafon**	**Fabrique de produits chimiques**	**Activité terminée**
POC1703084	FABRE Louis	Dépôt de GCL	Ne sait pas
POC1703176	DELAVOIX Lucien	Dépôt de liquides inflammables	Ne sait pas
POC1703203	M. VERNEAU	Dépôt de gasoil	Ne sait pas
POC1703302	JOANNIC Cécile	Dépôt de liquides inflammables	Ne sait pas
POC1703422	S.O.D.I.C.A.	Dépôt de liquides inflammables	Ne sait pas
POC1703466	VALOTEAU Gérard	Station service	Ne sait pas
POC1703932	UCOMA (Union des Coopérateurs Ostréicoles du Bassin de marennes)	Dépôt de carburant sous douane	En activité
POC1704065	SA SODIMAR (Centre Leclerc).	Station Service	En activité

Un site est identifié comme pollué par la base de données BASOL : le petit Port des Seynes. Il s'agit d'une friche industrielle de plusieurs dizaines d'hectares.

La Société Gobain a été le principal occupant, sur environ 17 ha, pour y exploiter de 1872 à 1920 une fabrique de soude et d'engrais chimiques.

En 2001, des diagnostics réalisés dans le cadre de la cession envisagée d'une partie des terrains appartenant à la commune et à Oléron STP, a mis en évidence une pollution des sols.

- pollution généralisée sur l'ensemble des 15 ha par une couche de remblais contenant des métaux lourds (notamment Arsenic, Plomb, Cuivre),
- pollution localisée des eaux souterraines confirmant la migration de l'Arsenic et du Plomb,
- légère contamination des sédiments du chenal, non perceptible 300 m à l'aval.

Selon ces mêmes études, les impacts sur les activités ostréicoles seraient négligeables. Néanmoins, les impacts sur les travailleurs de OLERON STP pourraient ne pas être négligeables, dus à l'inhalation de poussières des sols contaminés par des métaux.
Cependant, des informations manquent sur les gaz du sol, les eaux souterraines et les végétaux pour apprécier vraiment l'impact du site sur la santé et l'environnement.

Une phase de conciliation a été engagée entre la commune et Saint Gobain sans aboutir. S'est alors engagée une phase judiciaire qui a donné lieu à expertise en 2009 constatant la pollution et son imputabilité à St Gobain.

Un Porter A Connaissance des restrictions d'usages du PPS est transmis à la commune en avril 2009 pour la mise en place de règles précisant les usages possibles sur la friche. Ces règles consistent en un ensemble de recommandations et précautions sur la manière d'utiliser et d'aménager le site compte-tenu de la présence de polluants dans les sols.

Le Préfet a souhaité caractériser les risques environnementaux et sanitaires en consolidant l'ensemble des données acquises au fil de nombreuses études menées depuis 2001 ce afin de déterminer les mesures de protection à envisager.
L'intervention de l'ADEME a été sollicitée par arrêté préfectoral le 30 avril 2010 afin de compléter les études précédentes afin de disposer d'une meilleure connaissance du site et de son environnement.

Par ailleurs, la commune a demandé au Préfet, qu'il prescrive la remise en état du site à la société Saint Gobain et qu'il répare les préjudices subis par la commune du fait des carences dans l'exercice de ses pouvoirs de police des installations classées.

Le Préfet a refusé d'agir. La commune a alors demandé au tribunal administratif de Poitiers d'annuler, d'une part, l'arrêté du 30 avril 2010 par lequel le préfet de la Charente-Maritime a prescrit la réalisation d'office d'études et de travaux par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) sur le site du Petit Port des Seynes à Marennes et, d'autre part, la décision du 11 juin 2010 par laquelle le préfet a rejeté sa demande tendant à ce qu'il soit enjoint à la Compagnie de Saint-Gobain, en qualité d'ancien exploitant, de remettre en état le site du Petit Port des Seynes et, à défaut, de condamner l'Etat

Le tribunal a rejeté ces requêtes, la commune a interjeté l'appel. La cour administrative d'appel a rejeté cette requête.
Le Conseil d'Etat a annulé l'arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux et lui a renvoyé l'affaire.
La cour administrative a rejeté au fond la requête de la commune. Cela a fait l'objet d'un pouvoir en cassation de la commune.
Le Conseil d'Etat a récemment rejeté le pouvoir de la commune de Marennes, ce qui rend définitif l'arrêt de la cour administratif d'appel de Bordeaux.
Il reste désormais à la commune de se tourner vers les juridictions judiciaires pour demander à la Société Saint Gobain de réparer le préjudice subi.

Depuis, le rapport de l'ADEME a révélé qu'une pollution importante en métaux (As et Pb notamment) a lieu sur l'emprise du site. Cette pollution est toutefois stabilisée et peu susceptible d'être mobilisée dans les eaux souterraines ou de se propager aux alentours. Ces pollutions sont en fait des cendres de pyrite dont les concentrations en plomb, arsenic et mercure peuvent atteindre respectivement 41000 mg/kg, 31000 mg/kg et 1900 mg/kg. Les concentrations mesurées (notamment en Hg) pour vérifier la qualité de l'air ambiant sur la zone et dans les habitations proches sont inférieures aux valeurs guide définies par l'OMS.

L'arrêté préfectoral du 14 novembre 2011 demande à l'ADEME de rendre compatible le terrain avec les usages aujourd'hui constatés. Pour la zone résidentielle à l'Ouest de la parcelle BD6 les mesures vont consister à excaver les terres polluées pour les remplacer par des terres non polluées.

L'arrêté préfectoral de travaux d'office du 3 février 2012 définit des mesures qui consistent en la pose d'une clôture périphérique sur l'ensemble de la zone « cœur de fiche » et la mise en place des panneaux signalant l'interdiction d'accès.
Un suivi environnemental est assuré sur les cultures maraîchères, les légumes des environs, la qualité des eaux souterraines et la qualité des poussières.

Dans son rapport de fin de travaux du 5 octobre 2012, l'ADEME informe qu'il subsiste à l'issue des travaux des anomalies (dans les eaux souterraines, le sol, les végétaux du potager et les poussières atmosphériques) en arsenic et en plomb sur la zone BD6. Trois zones présentent des teneurs pour lesquels des travaux supplémentaires sont nécessaires. L'ADEME rappelle l'incompatibilité entre l'état des milieux et les usages qui en sont fait, et appelle des mesures de gestion.

L'ADEME propose de poursuivre la substitution des sols pollués par des terres saines à engazonner. Les terres excavées seront stockées sur les parcelles « cœur de friche », et pour les plus polluées en centre de stockage de déchets dangereux.

Les mesures de dépassement des normes ont été confirmées par une nouvelle étude en avril 2013.

Depuis le début de la surveillance quadriennale en 2013, les résultats sont restitués tous les ans aux riverains, par le Préfet de la Charente-Maritime.
Les travaux et mesures de suivi sont toujours en cours en 2016. Un rapport d'étape a été reçu par l'inspection en septembre 2016, et un nouveau en décembre 2016. Ces rapports mettent en évidence :

- un fort abattement des teneurs en métaux sur les végétaux bien préparés ;
- l'absence de fortes pollutions mais quelques dépassements de seuil peu significatifs sur les poussières;
- dans les eaux souterraines, quelques dépassements de teneurs en métaux, en P4 (Arsenic, nickel, zinc), et P1 (nickel).

L'ensemble des investigations doit se solder par la constitution par L'ADEME d'un dossier de demande de Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

LA POLLUTION LUMINEUSE

On parle de pollution lumineuse lorsque les éclairages artificiels sont si nombreux et omniprésents qu'ils nuisent à l'obscurité normale et souhaitable de la nuit.
Ainsi, à la tombée de la nuit, d'innombrables sources de lumières artificielles (éclairages urbains, enseignes publicitaires, vitrines de magasins, bureaux allumés en permanence...) prennent le relais du soleil dans les centres urbains jusqu'au plus petit village.
La pollution lumineuse est une forme de pollution assez peu évoquée car à priori peu néfaste pour la santé lorsqu'on la compare aux pollutions plus classiques, mais pourtant celle-ci n'est pas sans conséquences sur le vivant et peut-être facilement réduite.
La pollution lumineuse est la conséquence de la diffusion de la lumière artificielle par les gouttes d'eau, les particules de poussières et les aérosols en suspension dans l'atmosphère. La pollution lumineuse sur Marennes se concentre dans le centre-ville et à ses abords mais reste modérée.

L'importance de cette pollution est directement liée à plusieurs facteurs. La pollution atmosphérique est un facteur aggravant du phénomène ainsi que :

- L'utilisation de systèmes d'éclairage peu performants. De nombreux dispositifs ne concentrent pas la lumière sur la zone à éclairer, d'autres ne rabattent pas convenablement le rayonnement vers le sol. Il en résulte une perte directe d'énergie dont le rendement déplorable engendre également une mauvaise qualité d'éclairage en provoquant l'éblouissement des usagers
- La surpuissance des installations, il peut s'agir soit d'un trop grand nombre de points lumineux sur un secteur donné, soit de la puissance exagérée installée sur le dispositif. Ces situations sont fréquentes et se produisent pour des raisons diverses : arguments commerciaux, sensation de sécurité, recherche d'un esthétisme ...
- Une durée de fonctionnement supérieure aux besoins réels. En fonction du lieu ou du site, la durée d'éclairage devrait être adaptée aux véritables besoins

Bien que l'impact sur l'Homme soit limité, les impacts sur la biodiversité sont nombreux :

- Régression du domaine vital : les espèces dites « lucifuges » c'est-à-dire qui fuient la lumière abandonnent les habitats pollués par la lumière artificielle.
- Fragmentation de l'habitat : l'éclairage urbain peut constituer une véritable barrière infranchissable au même titre que des barrières «physiques».

Cette diminution de la connectivité des écosystèmes contribue à un isolement de populations souvent déjà soumises à une fragmentation importante des territoires par d'autres infrastructures.

> Perturbation des relations proies-habitats : l'éclairage artificiel renforce la vulnérabilité de certaines proies (insectes par exemple, les chiroptères) en les rendant plus accessibles pour leurs prédateurs. Ce phénomène peut avoir des conséquences multiples, la plus évidente étant l'impact sur les populations des espèces proies.

> Modification des voies de déplacement : les cas d'oiseaux détournés de leur trajet migratoire par des lumières parasites sont bien connus.

> Modification des rythmes biologiques : les végétaux sont également sensibles à la pollution lumineuse et la modification des rythmes circadiens joue un rôle très important pour leur biologie. On a ainsi constaté que des arbres constamment éclairés ne perdaient plus leur feuillage. L'attirance des batraciens par les sources lumineuses artificielles a également été démontrée avec des conséquences négatives. Les femelles de certaines espèces deviennent moins sélectives dans le choix des partenaires pour l'accouplement dans les secteurs éclairés et préfèrent s'accoupler rapidement pour éviter le risque de prédation.

> Modification de la communication : des études récentes sur les amphibiens ont démontré que des mâles de Grenouille verte exposés à des lumières artificielles étaient moins vocaux et se déplaçaient plus fréquemment que des individus en ambiance naturelle, ce qui pouvait conduire à limiter les accouplements et influencer la dynamique de population.

> Augmentation de la mortalité : les éclairages parasites génèrent une augmentation drastique de la mortalité de certaines espèces, comme les insectes ou les oiseaux. Plus récemment, des expérimentations ont montré qu'une modification des rythmes circadiens (alternance du jour et de la nuit) et notamment que l'augmentation artificielle de la durée de l'éclairage pouvait avoir des conséquences très importantes sur leur comportement : torpeurs prolongées, augmentation de l'agressivité entre individus, diminution du succès de la reproduction…

Sur Marennes, les pollutions lumineuses se concentrent au droit du centre-ville avec 200 à 250 étoiles visibles. Cette pollution lumineuse est moyenne et décroît à mesures que l'on s'éloigne du centre, et ce jusqu'à ce que la pollution lumineuse soit négligeable environ à 1,5 km du centre-ville.

II 4.3. RISQUES ET CONTRAINTES– Synthèse / Enjeux / orientations générales

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
Commune très vulnérable face au risque submersion marine Un PPRn est en cours d'élaboration, les cartes d'aléa sont d'ores et déjà disponibles. Faible vulnérabilité aux mouvements de terrain dans les zones situées hors marais	Présence d'un site pollué : petit port des Seynes

ENJEUX

<u>Les orientations générales inscrites au PADD :</u>

A5 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques et nuisances

B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques

	Constats	Orientations PADD	Objectifs déclinés au PLU révisé
RISQUES ET CONTRANTES	Commune très vulnérable face au risque submersion marine Un PPRn est en cours d'élaboration, les cartes d'aléa sont d'ores et déjà disponibles. Présence d'un site pollué : petit port des Seynes	**A5 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques et nuisances** **Ne pas exposer les populations permanentes dans les zones soumises aux risques et nuisances :** - **Littoraux (submersion, feux de forêt, …)** - **Pollution des sols** - **Transport de matières dangereuses** - **Industriels (ICPE, …)** - **Nuisances sonores (abords des routes départementales, des activités)** - **Abords des exploitations agricoles** **Prendre en compte les aléas**	. Prendre en compte les objectifs des Porter à Connaissance de l'Etat pour garantir la sécurité des biens et des personnes : ✓ Porter à Connaissance « submersion » 2012 complété en 2016, dans l'attente du plan de prévention des risques naturels (PPRN), ✓ Porter à Connaissance « pollution des sols »
		Ne pas aggraver les risques en considérant les mesures de prévention et d'information **B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques**	. Ne pas développer l'urbanisation résidentielle dans les secteurs soumis aux risques et aléas connus, identifiés, en particulier les risques naturels industriels et les nuisances sonores, … . Limiter le développement de l'accueil touristique dans les secteurs les plus sensibles

II.5. LES RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTION

II.5.1. LE RESEAU D'EAU POTABLE

L'eau de consommation provient de différents aquifères par le biais de captages. Chacun de ces captages fait l'objet d'un périmètre de protection pour protéger le captage, les abords immédiats et élargis d'une pollution ponctuelle ou accidentelle. La mise en place des périmètres de protection est une obligation réglementaire prévue par le code de la santé publique.

Les périmètres de protection sont proposés par des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique désignés par l'Agence Régionale de la Santé. Ils correspondent à un zonage établi autour des captages en vue d'assurer la préservation de la qualité de l'eau et permettent de réduire le risque de pollution de la ressource. Les périmètres de protection sont composés de trois zones :

Le périmètre de protection immédiate

Il correspond à l'environnement proche du point de captage. Le terrain le constituant doit être clos et acquis en pleine propriété par le maître d'ouvrage. Son rôle essentiel est d'empêcher la dégradation des ouvrages et d'éviter les déversements de substances polluantes à proximité immédiate du captage.

Le périmètre de protection rapprochée

Il correspond à la "zone d'appel" du point d'eau et vise à protéger le captage vis-à-vis de la migration souterraine de substances polluantes. Il peut être constitué de parcelles disjointes. À l'intérieur de ce périmètre, toutes les activités susceptibles de provoquer une pollution ponctuelle ou accidentelle sont interdites ou soumises à des prescriptions particulières.

Le périmètre de protection éloignée

Il correspond à la zone d'alimentation du point de captage d'eau, voire à l'ensemble du bassin versant et peut donc couvrir une superficie très variable. Il est créé pour renforcer la réglementation générale vis-à-vis des risques de pollution que peuvent faire courir certaines activités dans la zone concernée. Il permet de prendre des prescriptions particulières qui tiennent compte des spécificités locales.

La commune de Marennes est alimentée en eau potable via un feeder, qui reçoit les eaux de l'usine de Lucien Grand à St Hippolyte (traitement de l'eau du fleuve Charente) et celles du réservoir de l'Eguille à Champagne (captage en eau souterraine de Saintes, Ecurat, Nieul les Saintes et Trizay).

Les eaux captées sont acheminées vers des unités de potabilisation pour être rendues potables, c'est-à-dire conforme à la réglementation en vigueur. Les critères de potabilité prennent en compte des paramètres microbiologiques, chimiques, organoleptiques … La potabilisation vise à réduire la concentration ou à éliminer les substances dissoutes ou en suspension. L'eau rendue potable est acheminée sous pression dans des réservoirs ou des châteaux d'eau puis elle est stockée dans des lieux de stockage publics situés au pied des bâtiments desservis (réseau public de distribution d'eau potable). Enfin, elle est relayée par des tuyaux privés pour arriver jusqu'aux robinets.

La qualité de l'eau est évaluée par rapport à des exigences de qualité fixées par le code de la santé publique pour une soixantaine de paramètres bactériologiques, physico-chimiques et radiologiques. On distingue :

Les limites de qualité fixées pour les paramètres qui peuvent présenter des risques sanitaires à court terme (paramètres microbiologiques par exemple) ou à long terme (pesticides par exemple).

Les références de qualité fixées pour des paramètres sans incidence directe sur la santé aux teneurs habituellement observées mais qui peuvent mettre en évidence un dysfonctionnement des installations de traitement ou être à l'origine d'inconfort ou de désagrément pour le consommateur.

À ce titre l'ARS Nouvelle-Aquitaine transmet aux usagers un bilan annuel reprenant les éléments issus du contrôle de l'eau (microbiologie, nitrates, pesticides, etc.) et présente des recommandations d'ordre sanitaire, en particulier vis-à-vis du plomb, des nitrates et du fluor. Les derniers résultats montrent que l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Le Département de la Charente-Maritime a révisé son Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable en 2014. Cette révision s'est déroulée en 4 phases :

- L'état des lieux
- Le diagnostic
- La proposition de l'organisation 2020/2030
- La proposition stratégie de recours

En voici les principaux éléments :

L'organisation de la gestion de l'eau en Charente-Maritime est essentiellement représentée par le Syndicat des Eaux de la Charente Maritime (ex SDE17, aujourd'hui EAU 17). Sur les 472 communes du département, 466 sont adhérentes au SDE17.

L'exploitation des réseaux des communes adhérentes au Syndicat Départemental des Eaux peut s'exercer de différentes façons (régie autonome, concession, affermage,…).

Une visite au SDE17 a été consacrée à la ressource avec le bilan précis par unité de distribution de l'état quantitatif et qualitatif de la ressource par point de captage géré par le SDE17.

Concernant les eaux superficielles, historiquement, l'intégralité des ressources superficielles venaient de la Vendée. En 1980, la construction de l'usine de Saint Hippolyte sur le fleuve Charente avec une capacité de 27 000 m^3/j a permis de réduire les apports vendéens. Ce fonctionnement a été complété en 1993 d'une interconnexion entre la ville de Saintes et Saint-Agnant.

Compte tenu de la forte pression touristique en période estivale, d'importants travaux ont été réalisés sur l'usine de Saint Hippolyte en 2009 pour permettre de répondre à la demande d'eau et afin de palier le futur arrêt de l'alimentation de l'usine de Mervent en Vendée.

D'une manière générale, des problèmes qualitatifs sont recensés au nord et à l'est du département, au niveau des nappes libres du Jurassique où 4 forages sont en cours de fermetures, mais toujours exploités.
Du point de vue quantitatif, le SDE17 indique l'absence de signes de défaillance sur l'ensemble des points dont il assure le suivi.

Dans cette étude, la commune de Marennes est rattachée à l'UDI du Pays Royannais. Ce secteur est alimenté par le réseau primaire littoral du Syndicat des Eaux dont les principales ressources sont l'Usine de Saint Hippolyte, l'achat d'eau de la Vendée, l'achat d'eau à la ville de Saintes, le Captage du Bouil de Chambon, le captage de Nieul les Saintes et le captage d'Ecurat. Sur ce secteur, l'évolution du nombre d'abonnés a atteint 9 %. En parallèle, le tableau ci-dessous présente l'évolution des prélèvements en eau en fonction des usages.

	Prélèvements AEP (millions m^3)	Prélèvements agricoles (millions m^3)	Prélèvements industriels dont carrières (millions m^3)
Chiffres retenus en 2005 (année de référence 1999)	46.2	102	7
Données actualisées (2011)	51.1	51	3

On constate que les prélèvements pour les activités industrielles sont très faibles au regard des usages agricoles et AEP. Les volumes pour l'agriculture (irrigation) ont nettement évolué à la baisse depuis 2004, alors que les volumes prélevés pour l'AEP sont relativement stables. En 2011, les volumes prélevés pour l'AEP et pour l'agriculture sont du même ordre de grandeur, d'environ 50 millions de m^3 pour chaque usage.

Entre 2001 et 2011, la part d'eau potable produite à partir des deux prises d'eau superficielles a augmenté progressivement en contrepartie d'une baisse des eaux souterraines. En 2011, la proportion est la suivante :

- Eaux d'origine superficielle : 38%
- Eaux d'origine souterraine : 62%

Le schéma directeur de 1995 prévoyait pour l'horizon 2010, des besoins estimés à 51,5 millions de m^3 distribués avec un objectif de rendement de 80% du réseau de distribution, soit 64 millions de m^3 prélevés. Les chiffres actualisés pour l'année 2011 montrent que les prévisions retenues pour les prélèvements destinés à l'alimentation en eau potable en 1995 et reprise en 2005 étaient surestimées d'environ 12 millions de m^3 tous usages confondus (AEP, irrigation, industrie).
De plus, on note une très nette diminution des prélèvements agricoles et industriels entre 1999 et 2011.

Le schéma départemental de 2004 indiquait des perspectives sur l'évolution des teneurs en phytosanitaires à l'horizon 2015. Ce dernier prévoyait :

- une dégradation par les phyto-sanitaires risquant d'affecter la quasi-totalité des captages d'eau potable exploitant les nappes libres du Jurassique et du Crétacé et des nappes semi-captives du Crétacé,
- une dégradation des ouvrages déjà touchés en nappe captive.

Le Schéma indique qu'au vu de l'ensemble de ces éléments, il apparaît donc que les autres ressources superficielles du département sont particulièrement impactées par des étiages sévères, des manques d'eau chroniques, et des tendances à la diminution des volumes prélevables dans le milieu. Il ne se dessine donc aucune ressource superficielle potentiellement mobilisable pour des prélèvements complémentaires pour l'eau potable. Cependant, seules des études complémentaires spécifiques et approfondies seraient susceptibles d'apporter une réponse précise à cette question.

Les aquifères captifs du Crétacé, constituent aujourd'hui l'alternative aux captages désaffectés du Jurassique. Ils présentent un bon état quantitatif et qualitatif. Dans la perspective d'une évolution stabilisée des besoins moyens annuels et de pointe, les ressources du Crétacé captif constituent donc une ressource essentielle pour le département sur un terme de 35 ans.

Au final, le fleuve Charente reste la seule ressource superficielle structurante mobilisable du département, les autres ressources superficielles ne permettant pas d'envisager de prélèvements complémentaires à ce jour. Cependant, les volumes mobilisables resteront vraisemblablement à la hauteur des autorisations de prélèvements actuelles qui sont déjà supérieures aux prélèvements réels. La préservation de la qualité des eaux du fleuve, aussi bien d'un point de vue chronique qu'accidentel restera en enjeu majeur pour pérenniser les prises d'eau.

Pour faire une estimation des volumes annuels de distribution en 2020-2030, trois hypothèses ont été mises en œuvre :

- Poursuivre les prévisions du précédent schéma directeur de 2005 jusqu'en 2020/2030.
- Faire une estimation des besoins en 2020/2030 en poursuivant la courbe des volumes mis en distribution de 2005-2011.
- Faire une analyse plus fine, en prenant en compte l'évolution de la population future, du ratio et du rendement.

Pour rappel, les besoins 2011 sur l'ensemble du département correspondent à l'ensemble des volumes mis en distribution sur les réseaux, soit 50 746 682 m^3/an.

Selon le scénario central de cette projection de l'INSEE, le département de la Charente-Maritime dépasserait les 752 000 habitants en 2040.

Pour le futur, les éléments suivants peuvent également être considérés :

- La volonté de chaque commune d'améliorer son rendement pour la préservation de la ressource, l'amélioration des performances de son service, l'optimisation des investissements et la possibilité de bénéficier des subventions qui sont conditionnées à des taux de rendement minimum.
- Le vieillissement général des réseaux, qui nécessitera des efforts importants sur cette période pour le maintien et l'amélioration des performances des réseaux.
- La problématique nouvelle des teneurs en CVM (Chlorure de vinyle monomère) qui pourrait affecter plusieurs secteurs et ainsi faire baisser le rendement dans les prochaines années si des actions de purges pour le maintien de la qualité d'eau devaient être mises en place.

Sur la base de l'ensemble de ces éléments, il a été proposé de retenir un rendement un peu supérieur par rapport à la situation actuelle, de l'ordre de 81% à l'échelle départementale, pour l'horizon 2020-2030. Cette tendance légèrement optimiste se base notamment sur des potentiels d'amélioration sur certains secteurs.

Les besoins futurs sont estimés à 51 840 000 m^3/an en 2020 et à 55 637 500 m^3/an en 2030 sur le Département de Charente-Maritime.

Le même raisonnement que celui mené à l'échelle départementale a été développé pour chacun des secteurs. Les besoins futurs sont estimés à 9 055 542 m^3/an en 2020 et à 9 392 732 m^3/an en 2030 sur le secteur du Pays Royannais.

EAU 17 a transmis les volumes autorisés et prélevés sur les différentes ressources utilisées pour l'alimentation en eau potable de la ville de Marennes.

Captages AEP alimentant l'entité hydraulique	Aquifère capté par l'ouvrage	N° Arrêté préfectoral	Date Arrêté préfectoral	Vol annuel autorisé (en m^3/an)	Volumes prélevés (m^3/an)		
					2018	2019	2020
ECURAT *"Pelouses de Réveilloux"*	Nappe captive du Cénomanien	07-425	29-janv.-2007	1 752 000	457 504	378 706	396 847
NIEUL LES SAINTES *"La Métairie"*		08-287	5-févr.-2008	1 200 000	336 511	902 828	558 283
SAINTES *"Lucérat"*	Nappe semi-captive du Turono-Coniacien	18-1285	2-juil.-2018	10 950 000	4 490 568	4 350 481	4 484 249
TRIZAY *"Bouil de Chambon"*	Nappe libre du Turono-Coniacien	07-424	29-janv.-2007	4 015 000	1 972 737	2 026 935	1 856 295
ST HIPPOLYTE *"Usine Lucien Grand"*	Eau de surface : fleuve Charente	07-2823	26-juil.-2007	18 250 000	13 021 801	12 707 184	13 011 865
				36 167 000	20 279 121	20 366 134	20 307 539

Sur les 3 dernières années, en moyenne, la marge entre le volume prélevé et autorisé est de 15 849 402 m^3.

II.5.2. LA DEFENSE INCENDIE

Le Département de la Charente-Maritime s'est doté d'un règlement départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) approuvé par l'arrêté préfectoral du 17 mars 2017. Son rôle est de préciser le rôle des différents acteurs, évaluer la couverture des risques, les caractéristiques des points d'eau d'incendie et leur contrôle, les modalités de réalisation des schémas communaux ou intercommunaux de la DECI.

La défense incendie sur la commune de Marennes est assurée par 91 hydrants publics ou privés. La grande majorité sont des poteaux incendie publics. 88 % des hydrants sont en état de fonctionnement.

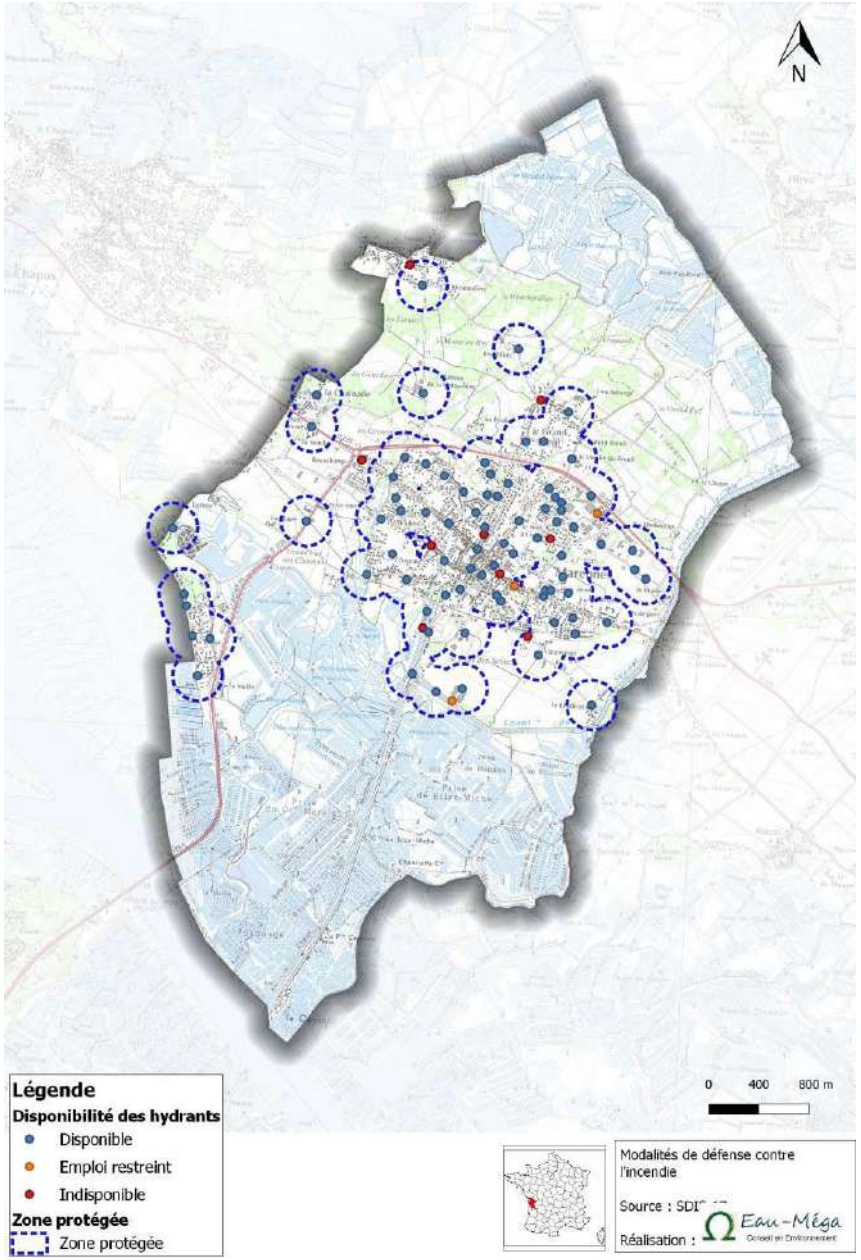
		Disponible	Emploi restreint	Indisponible	Total
Aire d'aspiration permanente	public	3			3
	privé				0
Poteau incendie 100	public	56	3	6	65
	privé	8			8
Poteau incendie 80	public	11		2	13
	privé				0
Puisard	public	1			1
	privé				0
Réserve en eau alimentaire	public				0
	privé	1			1
Total		80	3	8	**91**

La circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 dispose que l'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie doit satisfaire à une réserve d'eau de 120 m^3 et à un débit de 60 m^3/h et que tout terrain situé à plus de 200 mètres d'un poteau d'incendie ne pourra bénéficier d'un certificat d'urbanisme favorable.

Une zone tampon de 200 m autour de chaque hydrant disponible a été réalisée afin d'avoir une idée des secteurs protégés.

La carte suivante fait apparaître les secteurs mal protégés : Nodes, le Grand Breuil, quelques habitations de la rue des Six Moulins, partie Ouest de l'Avenue de Lattre de Tassigny et la rue Maryse Bastié.

La défense incendie est assurée dans les quartiers et secteurs d'hébergement, ainsi que sur les équipements d'intérêt collectif et zones d'activités.



II.5.3. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement des eaux usées est une thématique déterminante dans l'élaboration d'un document d'urbanisme. En effet, les réseaux et les systèmes d'assainissement doivent être en capacité de traiter les eaux usées de la population en place au risque de générer une pollution des eaux superficielles du territoire déjà en état écologique globalement moyen. Le document d'urbanisme devra donc s'assurer de l'adéquation entre les systèmes de traitement des eaux usées et les objectifs d'accueil des communes.

L'assainissement des eaux usées est une compétence de la CdC du Bassin de Marennes déléguée à Eau 17.

La commune de Marennes dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées qui a été réalisé en 2007 et révisé en 2017. Ce zonage (cf. annexes) comprend le bourg, le Grand Breuil, les Prades, Nodes, la Chainade, les campings, le Port des Seynes, le port de la Cayenne et le Lindron. L'ensemble de ces secteurs est d'ores et déjà raccordé à la station d'épuration communale : Les Grands Coutrets.

L'unité de traitement de Marennes fonctionne sur le principe d'une filière boues activées d'une capacité de 18 000 EH, grâce à un système membranaire qui apporte un niveau de permanence sur le paramètre bactériologique et une sécurité sur tout risque de contamination permettant de préserver la qualité du milieu récepteur et ses usages. Cette unité de traitement est complétée par un lagunage de finition implanté dans le marais sur près de 7 hectares, améliorant le rendement épuratoire vis-à-vis notamment de la pollution bactériologique, parasitologique et virale. Sa filière boue est composée d'une centrifugeuse et d'une aire de stockage des boues solides. Elle collecte également les eaux usées des communes de Bourcefranc et de Saint-Just-Luzac.

Capacité de traitement en pollution	*18 000 Equivalents habitants*	
	1 080 kg DBO5/jour	
Capacité de traitement en hydraulique	*18 000 Equivalents habitants*	
	3 500 m³/jour	
Qualité physico chimique à garantir / Norme de rejet	**Paramètres**	**Taux (mg/l)**
	DCO	90
	MES	25
	DBO	25
	Azote kjeldahl	10
	Phosphore total	2
	Escherichia coli	1000 / 100 ml

En 2018, la charge entrante dans la station d'épuration de Nodes est de 8508 EH.

D'après le Rapport Annuel du Délégataire, sur l'année 2019, en novembre et décembre des débits importants ont été mesurés au niveau du bypass (envoi des effluents vers la lagune de stockage/finition) en effet il y a eu de fortes précipitations ce qui engendre des débits importants en entrée de station (remarquons une différence entre les valeurs de débits entrées et sortie, qui s'explique par le bypass).

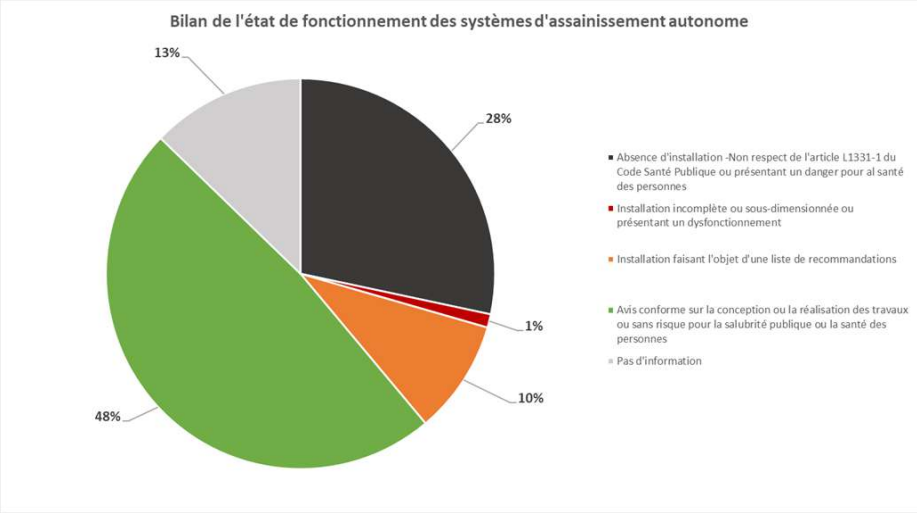
L'envoi des effluents vers le bypass s'explique par l'incapacité des membranes à pouvoir accepter le débit entrant > environ 2000 m³/j (des ½ modules étaient fermés et d'autre étaient abimés).

La station a reçu une charge organique moyenne sur 2019 de 407 kg DBO5/j soit 37,7 % de sa charge nominale (1080 kg DBO5/j). Nous avons atteint un maximum le 22/01 de 633.3 kg DBO5/j ce qui équivaut à 58.6%.
La station a reçu une charge en DCO moyenne sur 2019 de 1476 kg DCO/j soit 68.3 % de sa charge nominale (2160 kg DCO/j). Nous avons dépassé la charge maximale deux fois le 24/04 avec un résultat de 2984 kg DCO/j ce qui équivaut à 138% et le 06/08 avec un résultat de 2247 kg DCO/j ce qui équivaut à 104%.
La station a reçu une charge en MES moyenne sur 2019 de 808.6 kg MES/j soit 49.9 % de sa charge nominale (1620 kg MES/j). Nous avons dépassé la charge maximale une fois le 24/04 avec un résultat de 1856.7 kg MES/j ce qui équivaut à 114.6%.
La station a reçu une charge en NTK moyenne sur 2019 de 150 kg NTK/j soit 55.5 % de sa charge nominale (270 kg NTK/j). Nous avons atteint un maximal le 06/08 de 254.7 kg NTK/j ce qui équivaut à 94.3%.
La station a reçu une charge en Pt moyenne sur 2019 de 20.1 kg Pt/j soit 27.9 % de sa charge nominale (72 kg Pt/j). Nous avons atteint un maximal le 6/08 de 32.9 kg Pt/j ce qui équivaut à 45.7%.

La station est conforme sur tous les paramètres sur l'année 2019 au regard des prescriptions de rejets.
Toutefois, il est prévu que la commune de Saint-Just-Luzac bénéficie de sa propre unité de traitement des eaux usées, ce qui devrait permettre de réduire la charge entrante à Marennes de 4660 EH. La construction de la station d'épuration devrait démarrer en 2021.
La capacité résiduelle de la station d'épuration est donc actuellement d'environ 14000 EH.
EAU 17 prévoit également en septembre 2021 le renouvellement de 60 % des membranes, cela permettra d'améliorer la performance du système de traitement.
Il est également prévu que la station de Nodes soit réhabilitée et au besoin redimensionnée d'ici 5 ans.

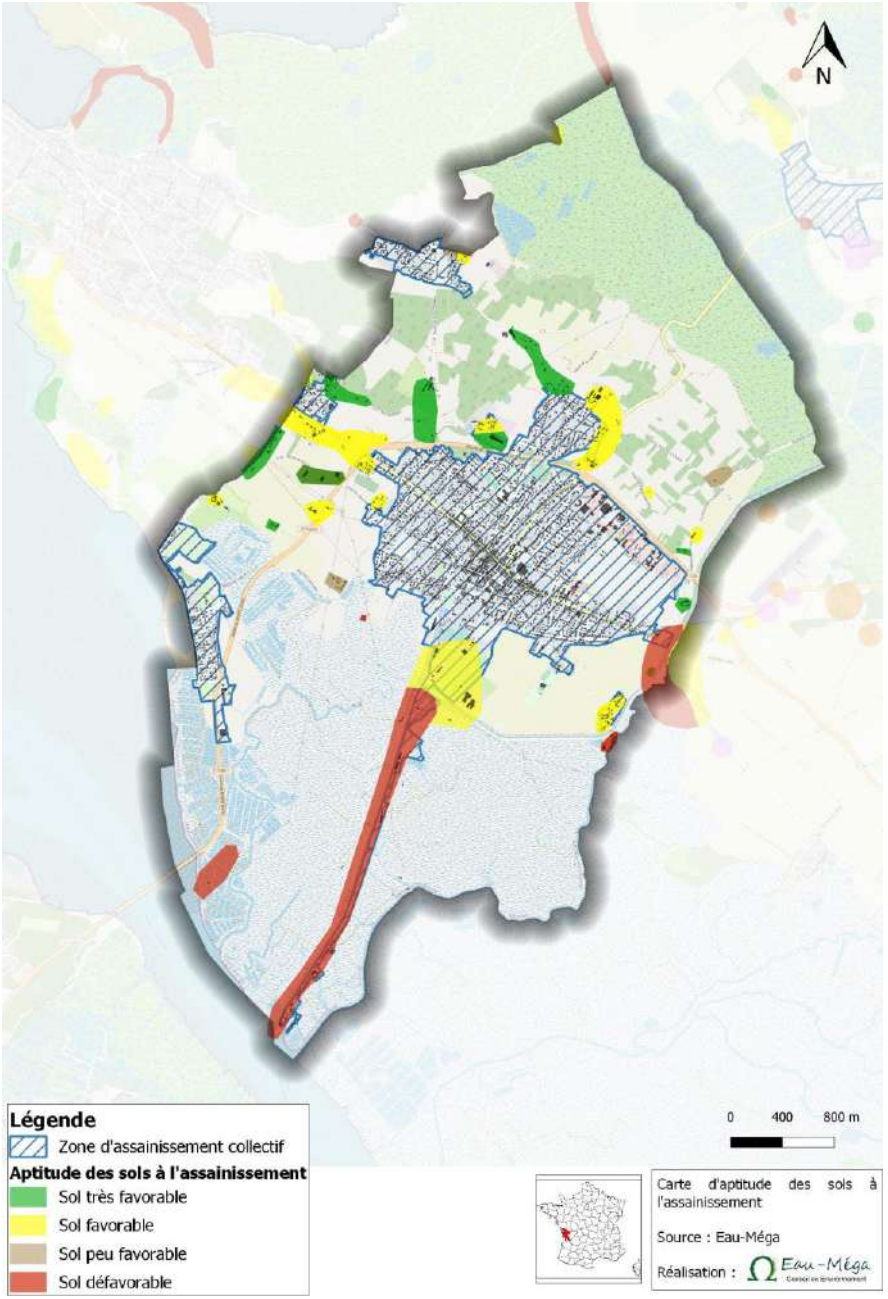
II.5.4. L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

La loi sur l'eau de 1992 a instauré le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). C'est une compétence obligatoire pour les communes, ici assurée par la CdC Bassin de Marennes. La commune de Marennes possède 180 bâtiments classés en zone d'assainissement non collectif (ANC). Le contexte ostréicole de la commune implique la présence de cabanes parmi ces bâtiments.



Les informations fournies par Eau 17 montrent que près de 28 % des installations présentent un risque pour la salubrité publique et la santé des personnes. Elles sont localisées principalement à l'Ouest du bourg vers les Sifflets, la Touche, Beauchamp et les Genettes. Quelques installations à risque se situent de manière plus diffuse dans le marais de la Seudre.

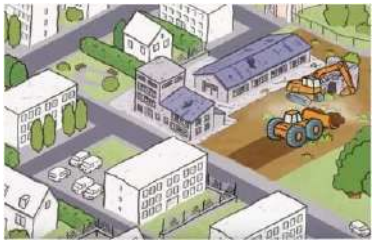
Parmi les 65 installations identifiées comme présentant un risque pour la santé des personnes lors de la campagne de contrôles de 2014, 46 étaient éligibles aux aides financières proposées par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. 15 installations ont ainsi été mises aux normes avec ces aides incitatives.



II.5.5. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le changement climatique étant prévisible, la question de la gestion de l'eau en ville est primordiale et les décisions prises aujourd'hui pour le futur auront des impacts sur l'aspect qualitatif et quantitatif de l'eau. En effet, le changement climatique va engendrer des phénomènes pluviaux de plus en plus extrêmes alternant les périodes de pluies intenses et des périodes de sécheresse de plus en plus longue. La conception des zones urbaines est au centre de cette problématique.

Dans une ville composée de larges surfaces imperméabilisées, la quantité d'eaux pluviales est d'autant plus importante. Lorsqu'il pleut, les eaux se chargent tout au long de leur parcours de diverses substances dans des proportions d'importance variable selon la nature de l'occupation des sols et selon le type de réseau hydrographique qui les recueille. Cette pollution se caractérise par une place importante des matières minérales, donc des matières en suspension (M.E.S.), qui proviennent des particules les plus fines entraînées sur les sols sur lesquels se fixent les métaux lourds qui peuvent provenir des toitures (Zinc, Plomb), de l'érosion des matériaux de génie civil (bâtiments, routes…), des équipements de voirie ou de la circulation automobile (Zinc, Cuivre, Cadmium, Plomb), ou encore des activités industrielles ou commerciales (sans oublier la pollution atmosphérique qui y entre pour une part minoritaire mais non négligeable).



L'imperméabilisation d'une zone a pour effet de modifier le débit de ruissellement à l'exutoire en raison de l'augmentation du coefficient de ruissellement et la diminution du coefficient de rugosité. Le coefficient de ruissellement est voisin de 0,1 sur une terre labourée est compris entre 0,4 pour une zone à lotir et 0,9 pour une zone commerciale. Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoque une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante.

Dans une ville où le végétal occupe une place prépondérante, les avantages sont multiples. Le coefficient de ruissellement va fortement diminuer, cela veut dire que lors d'un fort épisode pluvial, l'eau aura davantage de possibilité pour s'infiltrer dans les sols et le risque d'inondation est donc fortement diminué. Les eaux s'infiltreront dès qu'elles toucheront le sol et auront moins le temps de se charger en polluant.

En plus de réduire la pollution des eaux et de limiter le risque d'inondation, la végétalisation des villes sera le support d'une biodiversité dite ordinaire mais permettra d'intégrer une dimension sociale (jardins potagers, lieux agréables, …) et de lutter contre l'effet de chaleur en période de sécheresse.

La compétence a été transférée à l'intercommunalité en janvier 2020. La commune a fait réaliser un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales qui fera l'objet d'une enquête publique conjointe au PLU. Il sera annexé au PLU lors de son approbation.

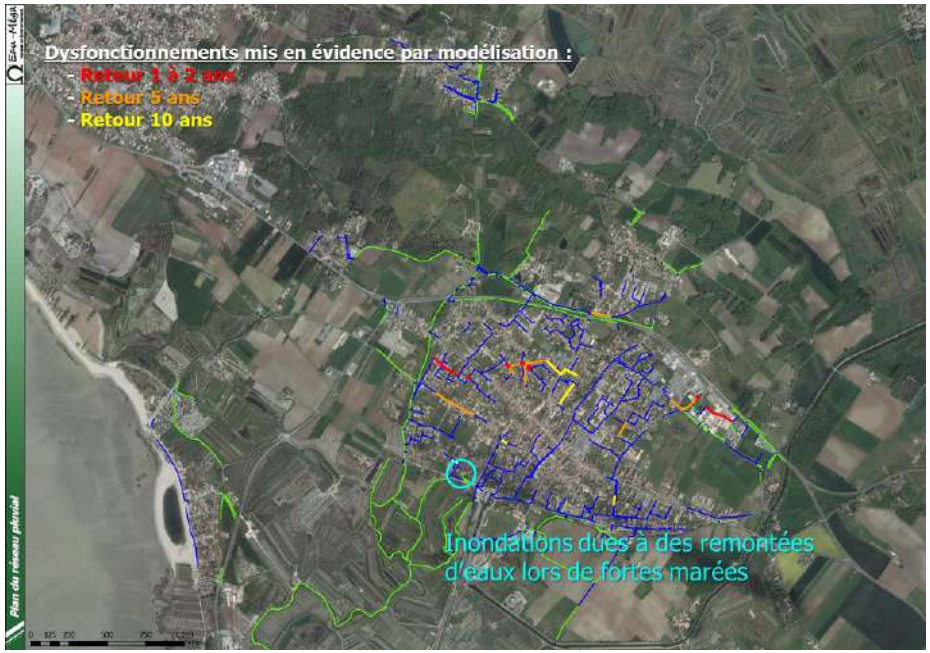
L'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales (Loi nº 2006-1772 du 30 décembre 2006 art. 54 Journal Officiel du 31 décembre 2006) prévoit que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

1. Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
2. Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
3. Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
4. Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

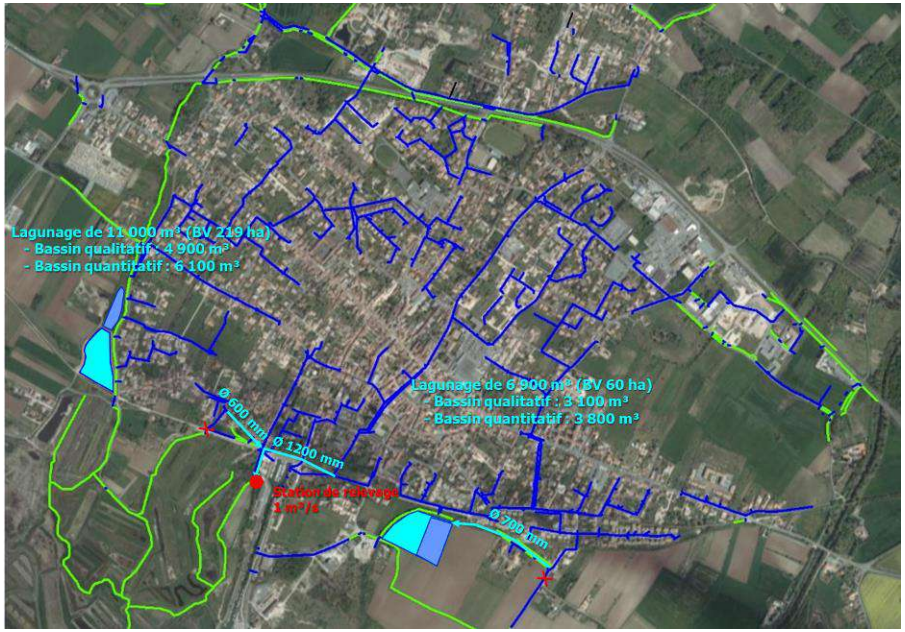
Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales est un document opérationnel qui doit permettre de :

> dresser l'état des lieux de l'existant (réseau et ouvrages),
> résoudre les problèmes «eaux pluviales» existants ou latents,
> prévoir une urbanisation en cohérence avec l'assainissement pluvial,
> détailler les orientations à suivre en matière d'assainissement pluvial,
> protéger le milieu récepteur, les biens et les personnes,
> établir un programme de travaux et d'actions à mener pour y parvenir,
> élaborer les documents réglementaires relatifs au SDAP.

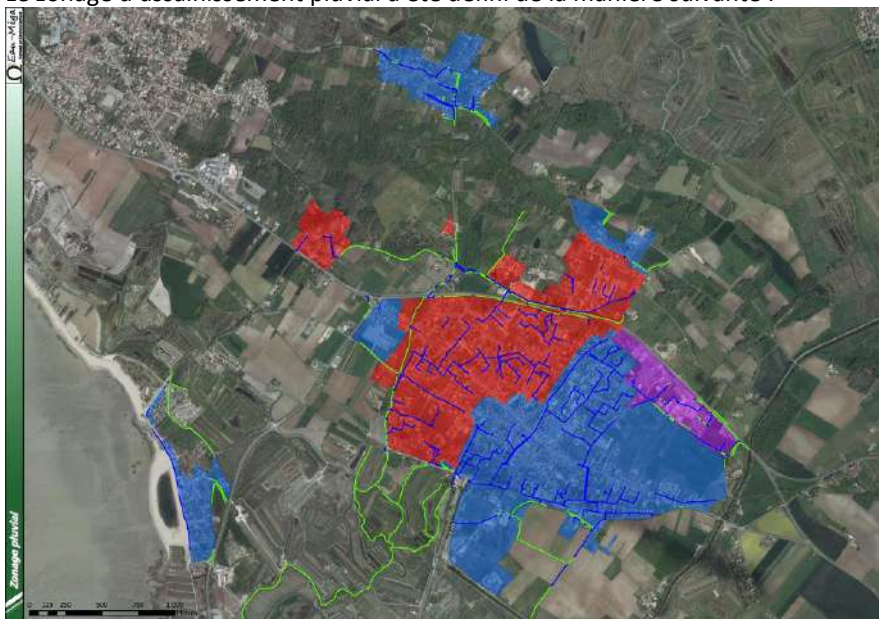
Ce Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales a mis en évidence les dysfonctionnements suivants :



Afin de régler ces dysfonctionnements, les aménagements suivants sont envisagés :



Le zonage d'assainissement pluvial a été défini de la manière suivante :



Zone rouge :

- Pour le logement individuel : infiltration (toitures, allées, terrasses…) retour 30 ans.
- Pour le logement de centre bourg : rejet du pan de toiture sur rue autorisé et infiltration retour 30 ans
- Pour les opérations d'ensemble (lotissements, logements groupés…) : l'infiltration de retour 30 ans
- si perméabilité <15 mm/h, et/ou présence d'une nappe : régulation 1 l/s/ha retour 30 ans + cloison siphoïde.

Zone Violette :

- Pour le logement individuel : infiltration (toitures, allées, terrasses…) retour 30 ans.
- Pour le logement de centre bourg : rejet du pan de toiture sur rue autorisé et infiltration retour 30 ans
- Pour les opérations d'ensemble (lotissements, logements groupés…) : l'infiltration de retour 30 ans
- si perméabilité <15 mm/h, et/ou présence d'une nappe : régulation 1 l/s/ha retour 30 ans + cloison siphoïde.
- Prétraitement par séparateur hydrocarbures

Zone bleue :

Pour le logement individuel : infiltration (toitures, allées, terrasses…) retour 20 ans.

- Pour le logement de centre bourg : rejet du pan de toiture sur rue autorisé et infiltration retour 20 ans
- Pour les opérations d'ensemble (lotissements, logements groupés…) : l'infiltration de retour 30 ans
- si perméabilité <15 mm/h, et/ou présence d'une nappe : régulation 3 l/s/ha retour 20 ans + cloison siphoïde.

II.5.6. LA GESTION ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

La Communauté de Communes du Bassin de Marennes assure la collecte et le traitement des déchets. Consciente de l'enjeu à la fois environnemental et économique de ce qui constitue un vrai sujet de société, elle est engagée dans une politique ambitieuse de réduction et de valorisation des déchets. La CdC met en œuvre différentes actions pour permettre à ses habitants d'agir directement sur leur production d'ordures ménagères. Un site d'implantation d'une déchèterie intercommunale est à l'étude.

> La réduction des déchets

Le tri sélectif, à l'aide des sacs jaunes et des points d'apport volontaire, contribue à diminuer le volume d'ordures ménagères résiduelles déposées dans les poubelles grises.

La redevance incitative est un mode de facturation de la collecte calculé au service rendu. Elle incite les habitants à réduire leur production de déchets pour diminuer leur facture.

La lutte contre le gaspillage alimentaire permet d'agir sur sa propre consommation pour limiter sa production de déchets.

> La valorisation des déchets

Les filières de tri mises en place dans les déchèteries, permettent de recycler un grand nombre de déchets : pneus, gravas, coquilles d'huîtres…

Le compostage, grâce à des composteurs fournis aux habitants, permet de transformer les déchets organiques en engrais naturel ou en paillage.

La maîtrise des coûts

La Régie des déchets de la Communauté de Communes permet d'assurer en directe la gestion des déchets, et d'en maîtriser le budget.

Les financements de Citeo, liés à la revente des déchets valorisables, permet de financer le service et de limiter la part supportée par les usagers.

La baisse de la facture, grâce à la redevance incitative, renforce le pouvoir d'achat des habitants.

II.5.7. LA FIBRE OPTIQUE

Le département de la Charente-Maritime s'est lancé un défi : desservir 270 000 adresses d'une connexion Très Haut Débit avant 2022 grâce à la fibre optique, y compris dans des zones « reculées ».
Afin d'équiper les villes mais également les zones rurales d'une connexion rapide, le Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique s'engage à introduire la fibre optique sur une large étendue territoriale : particuliers comme professionnels pourront ainsi bénéficier d'une haute qualité d'accès à internet qui contribue au dynamisme numérique.

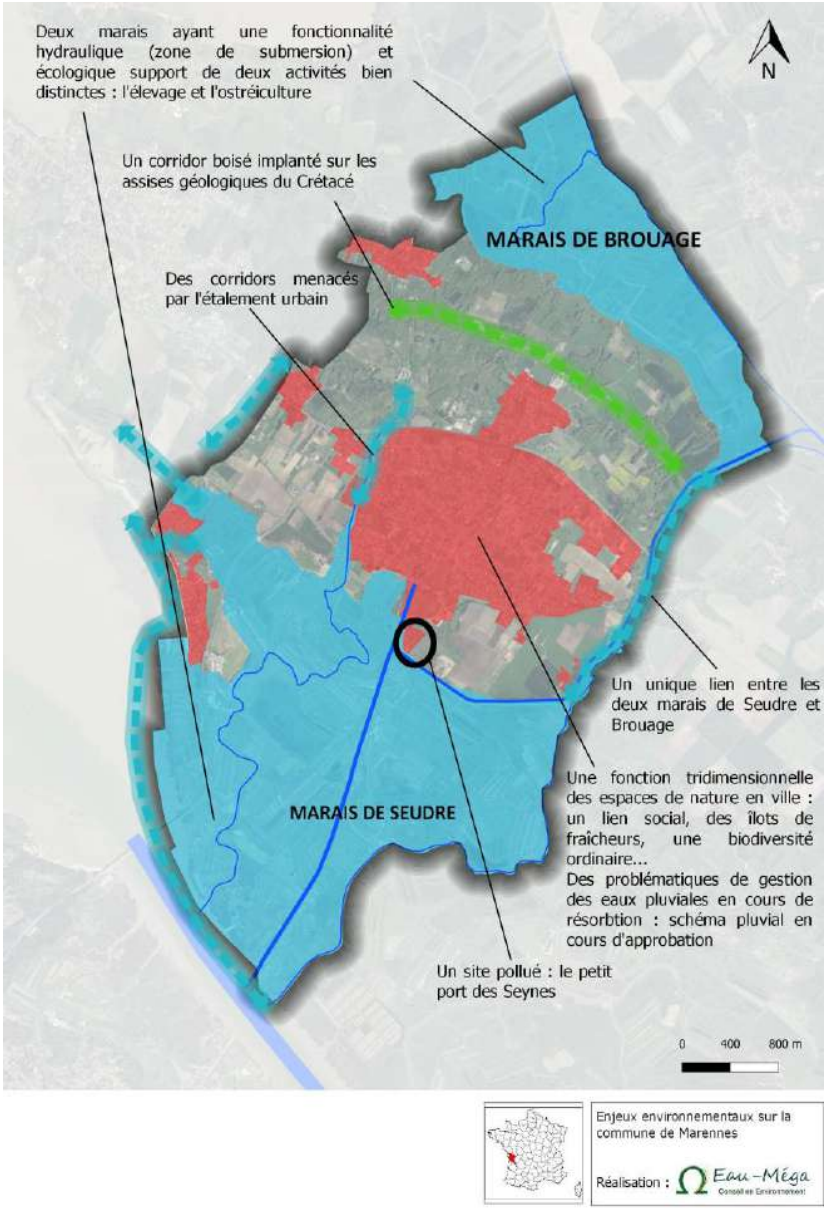
Découvrez le calendrier prévisionnel d'installation pour les Communes du territoire :

COMMUNE	DÉBUT	FIN
Bourcefranc-Le Chapus	2019	2020
Le Gua	2019	2022
Hiers-Brouage	2019	2019
Marennes	2019	2020
Nieulle-sur-Seudre	2022	2022
Saint-Just-Luzac	2019	2022
Saint-Sornin	2021	2022

II.5.8. LES RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTION - SYNTHESE / ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
Absence de captage d'alimentation en eau potable Une STEP conforme en capacité et en équipement et en performance Un zonage d'assainissement réalisé Un Schéma d'Assainissement des Eaux Pluviales réalisé	///

II.5.9. SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



II.6. DOCUMENTS ET PROGRAMMES REGLEMENTAIRES

II.6.1. SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE), ANNULE

Pour mémoire

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) du Poitou-Charentes prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 17 juin 2013.

Ce schéma a été par la suite annulé par Conseil d'Etat.

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Le SRADDET approuvé le 27 mars 2020 s'est aujourd'hui substitué au SRCAE.

Toutefois malgré son annulation, le SRCAE a permis l'établissement d'un bilan et d'objectifs rappelés ci-après :

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) est créé par l'article 68 de la loi Grenelle II de juillet 2010. Conformément à la loi, le SRCAE doit être co-élaboré par l'État et la Région, il doit faire un état des lieux régional à travers un bilan énergétique comprenant :

> un inventaire des émissions de gaz à effet de serre
> un inventaire des principales émissions de polluants atmosphériques
> un inventaire des consommations énergétiques à travers les thématiques suivantes : bâtiments, industrie, agriculture, transports
> une évaluation du potentiel énergétique, renouvelable et de récupération

Le SRCAE doit définir, à partir de l'état des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes :

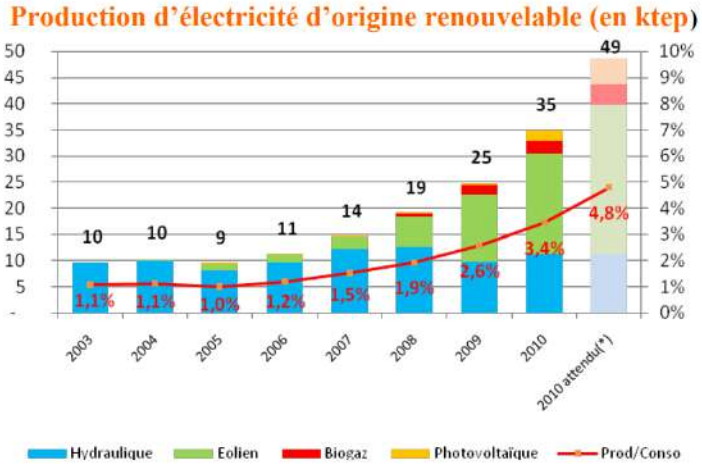
> de développement des énergies renouvelables
> de maîtrise des consommations énergétiques
> de réduction des émissions de gaz à effet de serre
> de réduction des émissions de polluants atmosphériques
> évaluation des potentiels d'économies d'énergie.

Conformément à la Loi Grenelle, un SRCAE a été approuvé le 17 juin 2013 à l'échelle de l'ancienne région Poitou-Charentes puis annulé en février 2018. Bien qu'annulé, les éléments du diagnostic sont néanmoins intéressants.

Les deux secteurs les plus consommateurs sont le transport où les produits pétroliers sont prédominants et le résidentiel tertiaire où le type d'énergie est plus mixte. En région Poitou-Charentes, ce sont 5 322 000 équivalent-pétrole qui ont été produits majoritairement par l'énergie nucléaire, le reste provenant d'énergie renouvelable.

La production régionale d'énergies renouvelables est répartie ainsi :

> La production d'énergie renouvelable thermique (chaleur) (317 ktep, soit 79,2%) : bois énergie, unité de valorisation énergétique (incinérateur avec récupération d'énergie), géothermie, biogaz thermique et solaire thermique,
> La production d'électricité d'origine renouvelable (35 ktep, soit 8,7%) : éolien, photovoltaïque, hydraulique, cogénération biogaz,
> La production de carburant d'origine renouvelable (48 ktep, soit 12%)

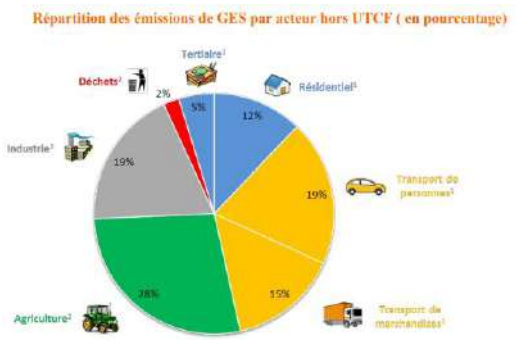


Depuis les années 2003, les nouvelles filières, notamment l'éolien et le photovoltaïque, sont en nette progression particulièrement depuis 2008.

La précarité énergétique dans le logement résulte de la combinaison de trois facteurs principaux : la faiblesse des revenus du ménage, la mauvaise qualité thermique du logement et le coût de l'énergie.

113 000 ménages, représentant 157 000 personnes sont potentiellement exposés à la précarité énergétique. Ils représentent 15% des ménages et 9% de la population de la région.

Par ailleurs, une hausse même modérée des coûts de l'énergie entraînerait le risque de basculement de 63 000 ménages supplémentaires vers la précarité énergétique, soit 8% de plus.



Les ménages doivent par ailleurs conjuguer cette équation délicate avec la facture énergétique liée à la mobilité, qu'elle soit familiale ou, plus contraignante, liée aux déplacements domicile-travail, particulièrement pour les territoires ruraux, fortement représentés en région.

Ces déplacements sont d'ailleurs une des sources les plus importantes d'émissions de gaz à effet de serre. Dans la région, ce sont 19,5 Mt en équivalent CO_2 soit 9,8 t de CO_2 par habitant. **Avec les transports, l'agriculture et l'industrie sont les principaux émetteurs de gaz à effet de serre.**

L'ancienne région Poitou-Charentes est une région à caractère rural, où les émissions du secteur agricole peuvent avoir une part un peu plus élevée que la moyenne nationale. Le secteur agricole domine dans les émissions de particules fines PM10, dans les émissions d'ammoniac (NH3) liées à l'élevage.

Les émissions liées aux transports routiers dominent dans les émissions d'oxydes d'azote (NOx) de la région, principalement concentrées sur les axes routiers de la région, et ont une part importante dans les émissions de particules fines (PM10 et PM2.5).

Le secteur industriel a une part prédominante dans les émissions de dioxyde de soufre (SO2), liées principalement aux combustions de fioul lourd et dans les émissions de Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM).

Le secteur résidentiel/tertiaire, à l'origine de 20 % des émissions de particules fines PM10 et 35 % des PM2.5, et de 81 % des émissions de HAP de la région, trois polluants principalement émis dans le secteur par les consommations de bois.

Globalement, la qualité de l'air en Poitou-Charentes est bonne et en amélioration, même si le suivi en région fait apparaître des dépassements ponctuels des valeurs limites et/ou des objectifs de qualité pour le dioxyde d'azote, l'ozone et les particules fines (PM 2.5).

Les zones sensibles à la dégradation de la qualité de l'air sont des zones où les actions en faveur de la qualité de l'air doivent être jugées préférables à d'éventuelles actions portant sur le climat et dont la synergie avec les actions de gestion de la qualité de l'air n'est pas assurée. La définition et l'identification de ces territoires constituent également un moyen de connaissance et de diagnostic utiles à la planification.

Concernant le climat, les résultats des simulations ont été cartographiés selon les trois scénarios du Groupe International d'Etude sur le Climat (GIEC – base travaux 2007) pour trois horizons temporels distincts moyennés sur une période de 30 ans centrée sur les années 2030, 2050 et 2080. Les prospectives sont donc les suivantes :

> À l'horizon 2030 :
- Une hausse des températures moyennes annuelles, plus marquée en été,
- Une diminution modérée mais généralisée des précipitations annuelles moyennes,
- Une sensibilité importante à la sécheresse.

> À l'horizon 2050 :
- Une poursuite de la hausse des températures moyennes,
- Un accroissement des disparités saisonnières et territoriales dans la diminution des précipitations moyennes,
- Une hausse du nombre de jours de canicule, avec des contrastes territoriaux significatifs,
- Une aggravation des sécheresses

> À l'horizon 2080 :
- Une aggravation des tendances précitées pour les températures,
- Une diminution plus significative des précipitations annuelles moyennes, et une accentuation des disparités territoriales,
- Une hausse significative du nombre de jours de canicules,
- Une généralisation des périodes de sécheresse sur le territoire.

> Concernant les autres paramètres :
- Une diminution du nombre de jours de pluie,
- Une augmentation du nombre de jours secs,
- Une diminution du nombre de jours de gel,
- Une augmentation du niveau de la mer

Le changement climatique exacerbera des problématiques actuelles (conflits d'usages sur la ressource en eau, pertes de la biodiversité, recul du trait de côte), mais pourra également

faire surgir de nouvelles problématiques (apparition de risques naturels sur des territoires jusqu'ici épargnés, inadaptation de l'habitat aux conditions climatiques…).
Pour autant, le changement climatique se traduira également en de nouvelles opportunités qu'il s'agira d'identifier et d'exploiter.

> **Ressource en eau : une diminution des ressources disponibles, des conflits d'usage à anticiper.**

Les impacts du changement climatique sur l'eau vont concerner à la fois la ressource (quantité et qualité) et la demande, avec des usages qui vont eux-mêmes être modifiés par le changement climatique (évolutions en agriculture, consommation domestique…). Il faut donc s'attendre à ce que le changement climatique participe à l'exacerbation de problématiques actuelles liées à la ressource en eau. Les effets d'une moindre disponibilité de la ressource sont potentiellement considérables tant pour l'économie (agriculture, tourisme, conchyliculture…) que pour le bien-être des populations ou la qualité des milieux aquatiques. L'adaptation au changement climatique est un défi qui s'ajoute à d'autres : répondre aux objectifs de bon état des eaux fixés par la Directive Cadre sur l'Eau.

> **Biodiversité : des milieux sensibles, des changements à anticiper et accompagner.**

Les milieux naturels subissent des pressions liées à l'activité humaine et qui tendent à s'intensifier : urbanisation, extension des zones agricoles de grandes cultures, pollutions de l'eau et des sols, prélèvements en eau (irrigation et création de retenues d'eau). Avec le changement climatique, ce sont à la fois de nouvelles pressions et une augmentation du niveau de celles-ci que devront subir les écosystèmes, qui conduiront à une fragilisation et à un risque de disparition de certains milieux et notamment ceux qui sont déjà considérés comme fragiles. Cela tendra à renforcer un phénomène déjà observé de morcellement d'habitats (zones humides, espaces dunaires, reliques glaciaires), qui augmentera la probabilité d'extinction des espèces.

> **Santé publique : un environnement modifié, une population plus vulnérable.**

Les interactions entre climat et santé sont multiples et certains événements climatiques des dernières années ont montré ce que pouvaient coûter en termes de vies humaines une préparation insuffisante face aux risques sanitaires liés au climat. Le vieillissement de la population est un facteur aggravant. Les impacts sanitaires du changement climatique ne se limiteront néanmoins pas à l'effet direct de températures élevées sur la santé : de nombreux impacts indirects sont également à anticiper (baisse de la qualité de l'eau – voire de l'accès à l'eau, allergies, maladies à vecteurs…).

> **Risques naturels : une augmentation des aléas à anticiper, une attention particulière sur le littoral.**

Le GIEC dans son dernier rapport (2007) met en avant une augmentation de la fréquence et de l'intensité des événements météorologiques extrêmes à l'origine de certains risques naturels. Néanmoins, l'incertitude reste importante, notamment pour des risques tels que les tempêtes, les inondations ou encore les mouvements de terrain autres que ceux liés à la sécheresse, principalement aux échelles locales. Le changement climatique pose ainsi des défis de connaissances, mais aussi de prévention et d'adaptation à ces risques.

> **Agriculture, conchyliculture, sylviculture, viticulture : un environnement modifié, des pratiques à adapter.**

L'évolution des tendances climatiques (hausse des températures, modification du régime des précipitations, baisse de la pluviométrie) et l'éventuelle multiplication d'événements climatiques extrêmes auront des impacts divers sur les productions agricoles. D'ores et déjà, des changements sont observés sur certaines cultures : modification des calendriers agricoles, changement dans la qualité des produits, déplacement vers le nord de certains ravageurs … La production agricole étant intimement liée aux conditions climatiques, le secteur s'est de tout temps spontanément adapté au climat. Néanmoins, la rapidité des changements auxquels l'agriculture fait et fera face au long du XXI^{ème} siècle implique de prévoir et d'organiser rapidement l'adaptation du secteur.

> **Production d'énergie : une sécurisation à renforcer.**

Le secteur de l'énergie est directement lié au climat : tant les capacités de production que les besoins énergétiques dépendent des conditions climatiques. La diminution quantitative de la ressource en eau doit être anticipée pour la gestion durable des installations hydro-électriques et nucléaires (process de refroidissement), en intégrant la priorisation sur l'alimentation en eau potable.

> **Tourisme : une gestion des nouveaux risques à prendre en compte, des opportunités à exploiter.**

Le climat est un attribut fondamental d'une destination touristique et en constitue un facteur significatif de choix de destination et de satisfaction des touristes. Le changement climatique impactera les activités touristiques, mais les effets diffèreront selon le type de destinations, la saison et les activités pratiquées. L'augmentation du nombre de jours de canicule est tout particulièrement à considérer. L'attractivité d'une destination repose par ailleurs sur la qualité de l'offre touristique qui dépend de plusieurs éléments tels que le patrimoine, le paysage, l'accessibilité, les ressources, la sécurité.

> **Infrastructures des transports : une sensibilité aux risques naturels.**

Les infrastructures de transport apparaissent davantage sensibles aux conditions climatiques extrêmes qu'à un changement des moyennes climatiques.

> **Aménagement et cadre bâti : îlots de chaleur et risques naturels, des aménagements à repenser**

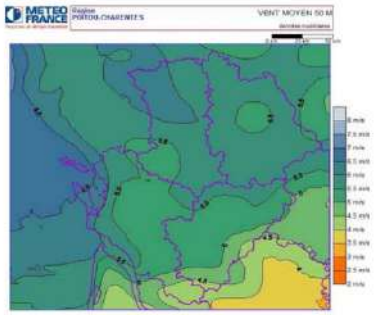
Directement soumis aux aléas climatiques, le cadre bâti a pour fonction d'assurer la protection des personnes et de leurs biens contre les aléas climatiques. Les évolutions graduelles du climat (évolution des températures, évolution des précipitations), ainsi que la recrudescence des événements extrêmes sont autant de facteurs susceptibles d'impacter les

bâtiments. À une plus grande échelle, les choix en matière d'organisation et d'aménagement du territoire peuvent avoir des conséquences importantes sur la vulnérabilité du territoire, tant en termes d'exposition aux risques naturels qu'en terme d'exposition au phénomène d'îlot de chaleur.
Le SRCAE a fait une évaluation du potentiel de développement de chaque filière d'énergie renouvelable.

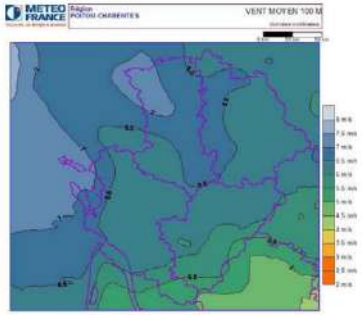
> **Bois**

Le gisement régional annuellement mobilisable en forêt et haies est d'environ 2000000 m3 (source AREC : observatoire biomasse) soit 500 000 m3 (approximativement 85 kTep/988GWh) supplémentaires au gisement de Bois Industrie / Bois Énergie (BIBE) exploité actuellement mais quelques incertitudes sur le gisement. L'observatoire biomasse régional, en lien avec l'outil Galiléo de l'ADEME, estime un potentiel mobilisable supplémentaire d'un minimum de 127kTep (soit 1477 GWh).
À l'horizon 2020 en région Poitou-Charentes, l'objectif de production énergétique annuelle concernant le bois -énergie se situe entre 4704 GWh et 6844 GWh.

> **Eolien**



Vitesse moyenne du vent à l'altitude de 50 mètres

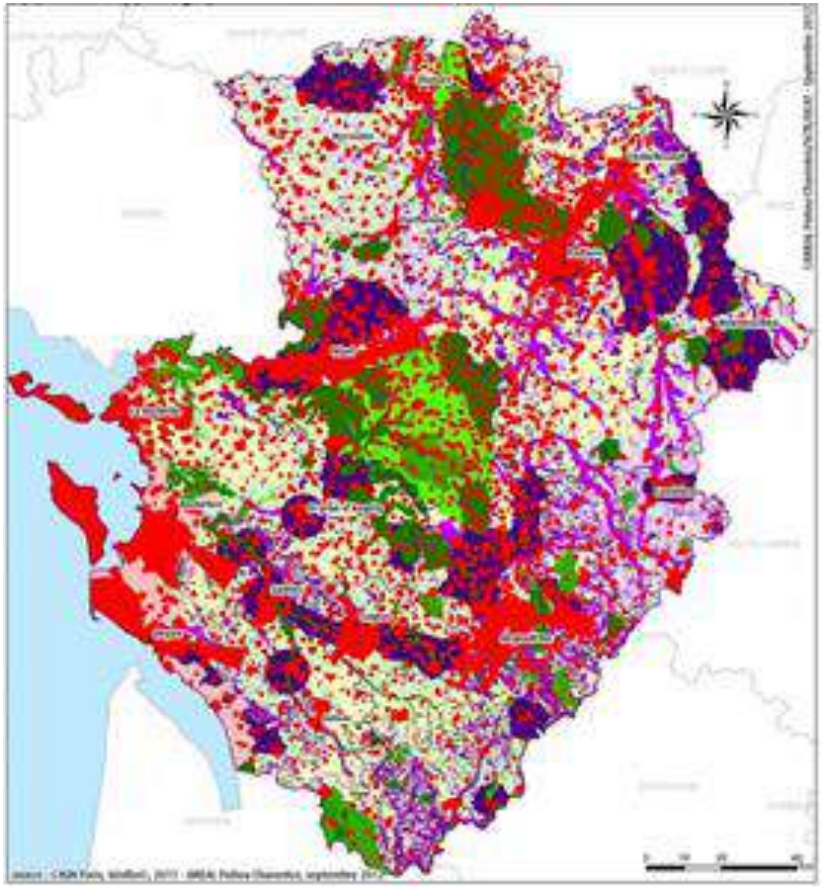


Vitesse moyenne du vent à l'altitude de 100 mètres

Les cartes de vent ci-après fournies en février 2011 par Météo France indiquent sur toute la région des vitesses de vent supérieures à 4,5 m/s à 50 mètres et à 100 mètres d'altitude. Le potentiel éolien est donc, au regard de ce critère, important notamment dans les départements nord du Poitou-Charentes : les Deux-Sèvres et la Vienne.
Un effort soutenu et une synergie des acteurs combinés aux évolutions des performances technologiques et à un attachement du développement de l'éolien dans l'ensemble de ses composantes (micro, médium et macro éolien) doivent permettre de se fixer à l'horizon 2020 un objectif de production énergétique annuelle de 3600 GWh (correspondant à une puissance installée de 1800 MW). Cet objectif était inscrit au sein du Schéma Régional Éolien approuvé le 29 septembre 2012 (annulé également en février 2018) et qui constituait une annexe au SRCAE. Celui-ci définit les zones favorables au sein desquelles le développement de l'éolien peut être envisagé en bénéficiant des dispositions réglementaires en matière de tarif d'achat de l'électricité.

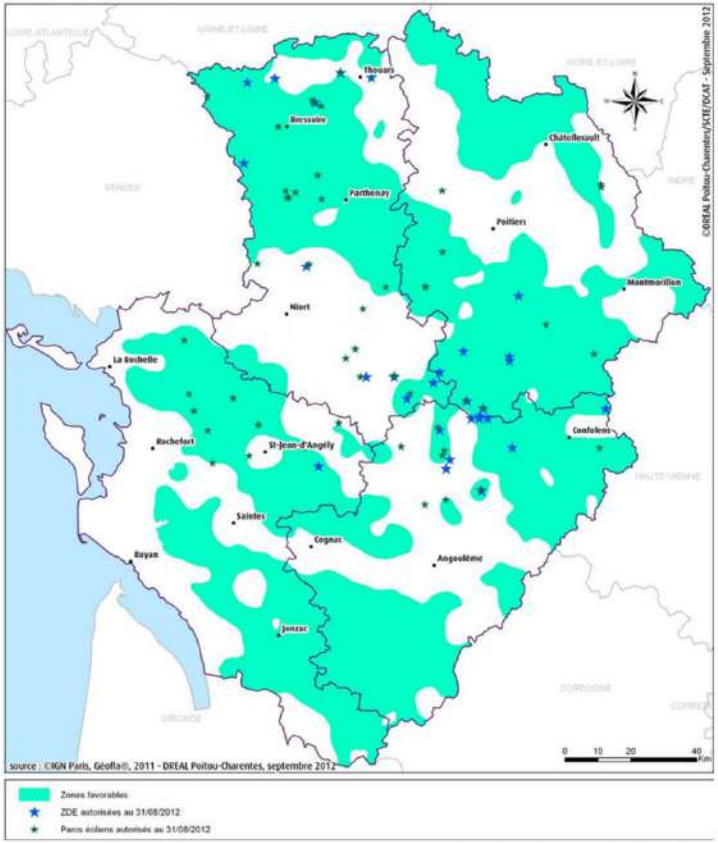
Sur la base des sensibilités connues (biodiversité, paysage, environnement humain, …), l'objectif du SRE est de recenser les enjeux spécifiques au territoire régional qui sont susceptibles d'interagir avec le développement de l'éolien. Ce recensement s'est doublé d'une caractérisation du degré de contrainte :

> les secteurs très contraints du fait d'incompatibilités réglementaires,
> les secteurs très contraints du fait de politiques publiques s'appliquant sur des enjeux très forts, et pour lesquels le développement de l'éolien apparaît inadapté,
> les secteurs contraints pour lesquels la démonstration de la cohérence avec les enjeux identifiés sera un préalable indispensable au développement d'un projet éolien.



Après définition des zones très contraintes, un lissage a été réalisé à partir des zones peu ou pas contraintes afin de mettre en évidence les secteurs favorables à l'éolien.

La commune de Marennes ne fait pas partie des zones favorables.



> Biogaz et biomasse

Le potentiel régional de biomasse méthanisable concerne essentiellement les déjections animales, résidus de culture, sous-produits des industries agroalimentaires, boues de station d'épuration, déchets verts et ordures ménagères résiduelles. La méthanisation présente de ce fait un double intérêt : la production d'énergie combinée à un traitement de matières organiques pour lesquelles une solution de valorisation ou d'élimination doit être trouvée. **À l'horizon 2020 en région Poitou-Charentes, l'objectif concernant le biogaz et la biomasse électrique correspond à une production énergétique annuelle de 1066 GWh. Les projets régionaux en cours correspondent aujourd'hui à près de 65 % de l'objectif.**

> Agrocarburant

Au niveau national, dans le cadre de la mise en œuvre du « paquet énergie climat », dans le secteur des transports, un objectif de consommation de 10% d'énergies renouvelables a été fixé à l'horizon 2020. En 2010, l'objectif d'incorporation de agrocarburants dans les carburants de référence, fixé à 7 % (en énergie), a presque été atteint. **À l'horizon 2020, l'objectif concernant les agro-carburants correspond à une production énergétique annuelle se situant entre 950 GWh et 1 500 GWh.**

> Photovoltaïque

Au 30 juin 2012, le parc photovoltaïque raccordé au réseau en Poitou-Charentes s'élevait à 160,5 MWc. Malgré un ralentissement lié aux modifications réglementaires, au regard des évolutions citées précédemment et des projets de parcs au sol en développement le rythme de 15 MWc de raccordements par trimestre devrait être de nouveau atteint, puis nettement dépassé, à partir de 2015-2016. Avec un ensoleillement moyen de 1270 kWh/m², la région Poitou-Charentes se situe parmi les régions les plus ensoleillées de France et bénéficie donc d'un gisement solaire très favorable. Suite à une étude du potentiel régional photovoltaïque réalisé en 2009 et au regard des évolutions de ces dernières années, le potentiel du Poitou-Charentes est aujourd'hui estimé entre 3,5 et 4 GWc en tenant compte uniquement d'hypothèses liées aux contraintes techniques et réglementaires. **À l'horizon 2020 en région Poitou-Charentes, l'objectif concernant le photovoltaïque, correspond à une production énergétique annuelle se situant entre 928 GWh, soit 807 MWc installés et 1631 GWh, soit 1418 MWc installés.**

> Solaire thermique

À l'image du photovoltaïque, le potentiel régional en solaire thermique dépasse nettement les objectifs qui pourront être fixés à l'horizon 2020. D'importants potentiels de développement ont été identifiés sur les cibles du collectif, du tertiaire, de l'industrie et agricole qui confortent une ressource solaire disponible très important. **La régionalisation des objectifs du Grenelle de l'environnement à l'horizon 2020, concernant le solaire thermique, amène pour le Poitou-Charentes à une production énergétique annuelle pour 2020 de 155 GWh correspondant à environ 350 000 m² de capteurs.**

De manière plus globale, les objectifs du SRCAE Poitou-Charentes sont les suivants :

Objectif	Implications pour le PLU
Efficacité et maîtrise de la consommation énergétique	
Renforcer et encourager la sobriété énergétique par une mobilisation de toutes les parties prenantes	-
L'efficacité énergétique dans le secteur du bâtiment	Encourager la construction bois
L'efficacité énergétique dans le secteur de l'urbanisme	Les PCET, les SCoT, PLU, PLH, PDU doivent fondamentalement repenser l'aménagement des territoires pour ce siècle à l'aune de la valorisation des proximités géographiques et de la réduction des déplacements « imposés » afin d'aboutir à des Villes et territoires plus durables : • Cultiver les mixités fonctionnelles et sociales ; • Conforter et densifier l'urbain pour une ville, un bourg, ou un hameau plus intense (davantage de densité, de niveau de services, de vivre ensemble) ; • Structurer systématiquement l'urbanisme avec la mobilité, aux différentes échelles et notamment celles des déplacements doux (à pied, à vélo) et des transports collectifs ; • Prioriser la mobilisation du patrimoine urbain et bâti existant de préférence aux extensions et à l'encontre de l'étalement urbain si marqué en Poitou-Charentes ces dernières décennies ; • Ré-orienter l'urbanisme commercial et de services en faveur des quartiers, centre bourgs et centres-villes ; • Valoriser les « circuits de proximité » qu'il s'agisse : des commerces, de l'agriculture péri-urbaine et notamment maraîchère, des jardins potagers urbains ou de la nature en ville ; • Développer les énergies renouvelables localement Limiter la consommation foncière et l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines moins consommatrices d'espaces et garantissant une qualité urbaine et une qualité de vie. Limiter la consommation foncière inscrite dans les PCET, SCoT et PLU par l'introduction d'indicateurs. Les incitations économiques et les politiques de développement urbain doivent tendre vers la réalisation de la ville compacte et polycentrique. Élaborer des SCoT à l'échelle des aires urbaines, des PLU à l'échelle des intercommunalités. Une protection des espaces agricoles et forestiers par le biais d'une anticipation foncière, d'une planification rigoureuse, d'une compensation d'espaces pour limiter le « stress foncier »
L'efficacité énergétique dans le secteur de l'industrie	-
Les actions transversales	-
Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre	
Une mobilité durable	Relocalisation des logements sur les axes de transport collectif, un réinvestissement des espaces vides. Il faut aussi imaginer des pôles de proximité pour éviter le rabattement systématique vers le centre de la ville.
Une nouvelle approche des déplacements	-

Objectif	Implications pour le PLU
Un fret durable	-
Une agriculture durable	-
Les matériaux bio-sourcés pour remplacer les matériaux usuels.	-
Développement des énergies renouvelables	
Développer les énergies renouvelables au travers des actions et des pratiques de l'ensemble des acteurs	-
Développer les filières d'énergies renouvelables au travers d'actions par filières	-
Prévention et réduction de la pollution atmosphérique (PRQA)	
Connaître les émissions des polluants atmosphériques sur l'ensemble des territoires de la région	-
Connaître la qualité de l'air sur l'ensemble des territoires de la région	-
Disposer d'informations sur l'exposition de la population picto-charentaise aux composés « toxiques » spécifiques ou non réglementés	-
Adaptation au changement climatique	
Orientations transversales	-
Ressource en eau	-
Agriculture, Sylviculture, Viticulture et Conchyliculture	-
Biodiversité	Préserver des espaces naturels diversifiés qui seront les « réservoirs » de biodiversité garant d'une meilleure adaptation aux changements climatiques.
Aménagement urbain et bâtiment	Gérer les îlots de chaleur au travers des politiques d'aménagement : les localiser et cartographier, notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ; Réduire l'artificialisation des sols et gérer l'eau pour la réutiliser et la stocker en permettant son intégration dans la trame urbaine, en lien avec la trame bleue.
Santé	-
Risques naturels	Développer l'anticipation dans la gestion du risque : évitement, préservation, protection... Prévenir le risque dans le cadre de la péri-urbanisation par un choix des zones à urbaniser tenant compte de la nature des sols (prise en compte dans les plans locaux d'urbanisme)
Recommandations pour l'information du public	
Former les acteurs du bâtiment aux économies d'énergie	-
Développer une nouvelle citoyenneté pour un ancrage et une pérennité des évolutions de comportements	-
Sortir des sentiers battus traditionnels de la communication	-
Disposer de points d'information en nombre suffisant et non dispersés	-
Organiser l'exemplarité des acteurs publics et privés	-
Systématiser des approches "coût global"	-
Mettre l'accent sur des actions concrètes et facilement reproductibles dans le secteur du bâtiment	-
Maintenir un effet d'entraînement régional sur l'énergie, le climat et les émissions de polluants, et garantir la concertation	-

Pour mettre en œuvre les SRCAE, les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) doivent être élaborés pour les collectivités de plus de 50 000 habitants et des objectifs de lutte contre le changement climatique et de maîtrise de la demande énergétique doivent être inscrits dans les SCOT et les PLU.

II.6.2. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) est un outil d'animation et de coordination de la transition énergétique d'un territoire. C'est aussi un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maitriser la consommation d'énergie. Les PCAET sont désormais rendus obligatoires pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants existants au 1er janvier 2017.

Pour les établissements publics territoriaux de plus de 50 000 habitants, les PCAET sont à élaborer sans délai. Pour les communautés de 20 000 à 50 000 habitants, le PCAET est à élaborer pour le 31 décembre 2018.
La Communauté de Communes du Bassin de Marennes ne compte que 15 405 habitants, elle n'est pas soumise à l'obligation d'élaboration d'un PCAET.

II.6.3. PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DE LA CHARENTE-MARITIME

La loi du 13 juillet 1992, relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, prévoit que chaque département soit couvert par un plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers du département de la Charente Maritime a été approuvé en 2013. Il fixe les orientations générales pour la prévention et la gestion des déchets à l'horizon 2025.

Le programme de prévention repose sur 5 axes :

> Exemplarité et implication du département de la Charente-Maritime ;
> Relais des campagnes nationales ;
> Développer le réemploi et la réparation ;
> Sensibilisation du Grand public et éducation des scolaires à la prévention des déchets ;
> Sensibiliser et impliquer les professionnels dans la prévention.

II.6.4. SDAGE ADOUR-GARONNE

Le territoire de Marennes se situe dans le périmètre du bassin versant Adour-Garonne via les bassins versant de la Charente et de la Seudre. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne a été adopté le 1er décembre 2015 et couvre la période 2016-2021. Le SDAGE Adour-Garonne a été élaboré afin de répondre aux préconisations de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'octobre 2000. L'ensemble des objectifs du SDAGE vise l'obtention du bon état des eaux. Pour les eaux de surface, le bon état est obtenu lorsque l'état écologique (ou le potentiel écologique) et l'état chimique sont simultanément bons. Pour les eaux souterraines, le bon état est obtenu lorsque l'état quantitatif et l'état chimique sont simultanément bons. Au sein de l'Unité Hydrographique de Référence à laquelle appartient le territoire, les principaux enjeux sont la pollution par les nitrates et produits phytosanitaires, la gestion quantitative en période d'étiage, la gestion patrimoniale des eaux souterraines, la préservation des ressources en eau potable et la fonctionnalité des cours d'eau, des lacs et des zones humides.
Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant :

ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE
Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
Mieux connaitre pour mieux gérer
Développer l'analyse économique dans le SDAGE
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire
ORIENTATION B. REDUIRE LES POLLUTIONS
Agir sur les rejets en micropolluants et micropolluants
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau
Protéger les ressources alimentant les captages les plus menacés
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels
ORIENTATION C : AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE
Mieux connaitre et faire connaitre pour mieux gérer
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
Gérer la crise
ORIENTATION D : PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral
Préserver, restaurer la continuité écologique
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation

II.6.5. PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI) ADOUR-GARONNE 2016-2021

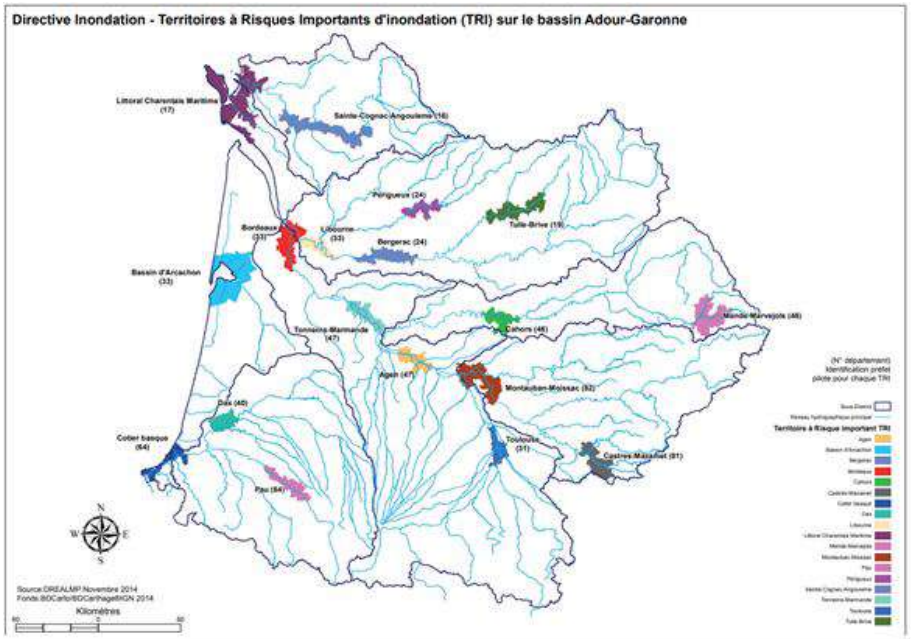
Dans un contexte où, du fait du changement climatique, de plus en plus de populations sont exposées au risque inondation, l'Union Européenne a adopté une directive dite inondation en 2007 pour réduire les conséquences négatives des inondations sur les territoires exposés en :

- Elaborant les évaluations préliminaires des risques inondations (EPRI) à l'échelle de chaque bassin,
- Identifiant, sur cette base, les territoires les plus exposés (TRI – territoires à risques importants d'inondation)
- Réalisant une cartographie des risques
- Elaborant sur chaque bassin et chaque TRI un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)
- Evaluant les progrès accomplis tous les 6 ans.

L'identification des TRI repose sur la détermination de « poches d'enjeux », à partir de la concentration de population et d'emplois en zones potentiellement inondables. Le croisement et l'analyse des EAIP et de l'importance des enjeux identifiés comme vulnérables au sein de ces enveloppes sur le bassin, ont permis d'identifier dans un premier temps une soixantaine de « poches d'enjeux ».

Une hiérarchisation de ces « poches d'enjeux » a été ensuite réalisée notamment au travers de la continuité logique entre deux poches, du fait qu'au moins 50 % de la population en zone inondable du bassin y était représentée, des périmètres opportuns eu égard à des maîtrises d'ouvrages potentielles. Ce sont finalement 18 territoires à risque important qui ont été retenus. Ces 18 TRI ont été approuvés par le préfet coordonnateur de bassin par un arrêté en date du 11 janvier 2013.

La commune de Marennes appartient au TRI Littoral Charentais Maritime.



Dans le cadre de l'élaboration des stratégies locales de gestion des risques d'inondation pour les territoires à risque important, afin d'éclairer les choix à faire et partager localement les priorités, la connaissance des inondations a été approfondie dans chaque territoire à risque important. Une cartographie des surfaces inondables et des risques (croisement aléas / enjeux impactés) a été réalisée.

Ces cartes sont réalisées pour 3 scenarii d'aléas basés sur :

un événement fréquent (période de retour de l'ordre de 10 à 30 ans= une possibilité sur 10 à 30 de se produire tous les ans),

un événement d'occurrence moyenne (période de retour de l'ordre de 100 à 300 ans),

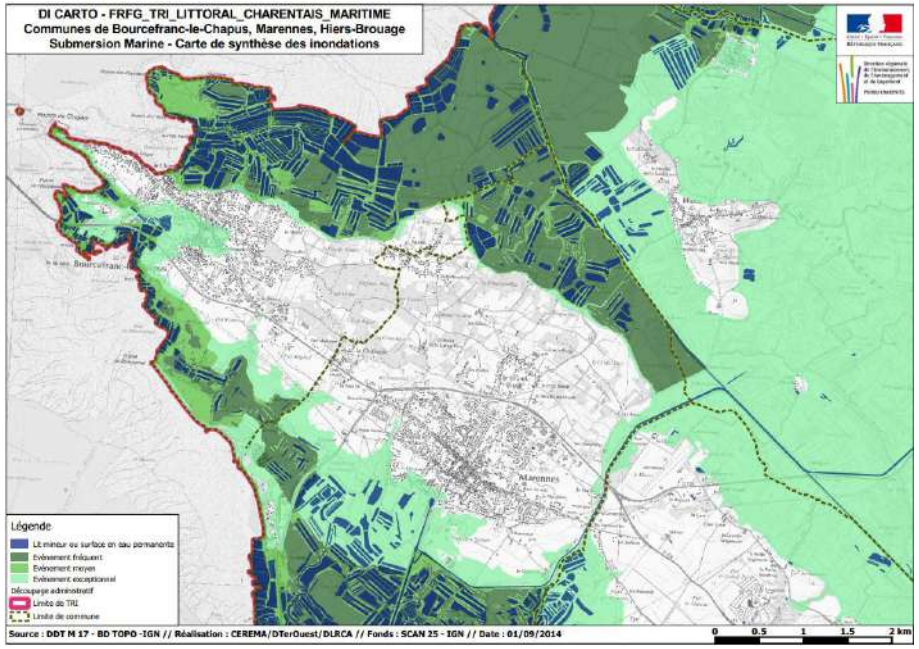
un événement exceptionnel dit « extrême » (au-delà de 1000 ans) afin d'apporter des éléments de connaissance visant à améliorer la préparation de la gestion de crise.

Elles doivent contribuer à la définition partagée d'un diagnostic de vulnérabilité de chaque TRI, afin d'en déduire les actions prioritaires à engager dans le cadre d'une stratégie locale de gestion du risque inondation sur le TRI (SLGRI).

Le PRGI, déclinaison de la Directive européenne à l'échelle des bassins, a donc défini 6 objectifs stratégiques comprenant 49 dispositions dont 13 sont communes avec le SDAGE.

Objectif	Implications pour le PLU
Développer les gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter les stratégies locales et programmes d'actions	-
Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés	-
Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés	-
Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements	Améliorer la prise en compte du risque inondation dans les documents d'aménagement et de planification d'urbanisme SCOT, PLU, notamment en formalisant des principes d'aménagements permettant de réduire la vulnérabilité des territoires concernés. Dans une optique de long terme, prendre en compte de nouvelles données sur les aléas, notamment : les conséquences du changement climatique, les risques d'érosion dans les réflexions d'aménagement des zones littorales, les risques torrentiels (érosion, transport solide et inondations) dans les secteurs de montagne.
Améliorer la gestion des ouvrages de protection	Favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion des crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées (y compris zones humides des marais littoraux et rétro-littoraux, les espaces tampons de submersion marines) Promouvoir le ralentissement dynamique naturel dans les bassins versants (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés…) à l'échelle d'entités hydrographiques cohérentes permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols en s'assurant de la non augmentation des risques en amont de ces aménagements
Recommandations pour l'information du public	-

La carte page suivante est la carte de synthèse des inondations du TRI.



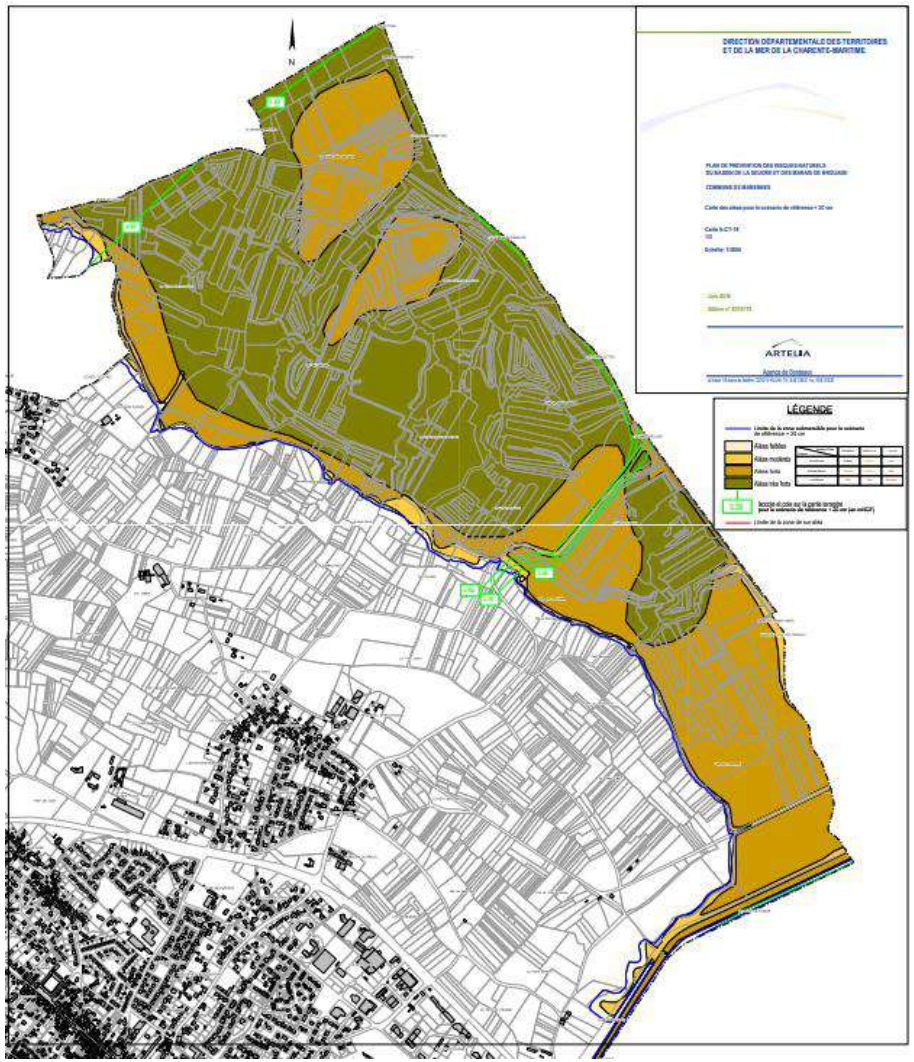
II.6.6. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

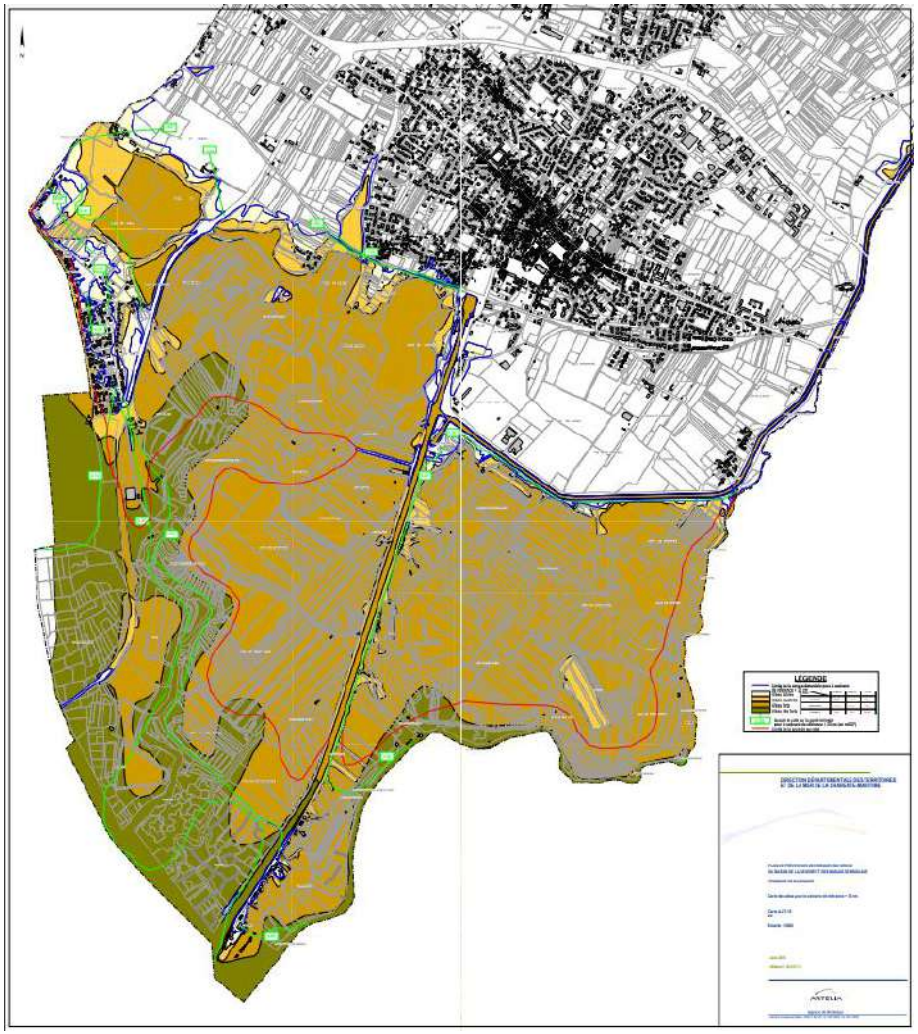
Cf. chapitre relatif au risque inondations.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) a été prescrit le 20 décembre 2017 par arrêté préfectoral. Il est actuellement en cours d'élaboration et permettra de définir les zones à enjeux. Cela aboutira à un zonage règlementaire.

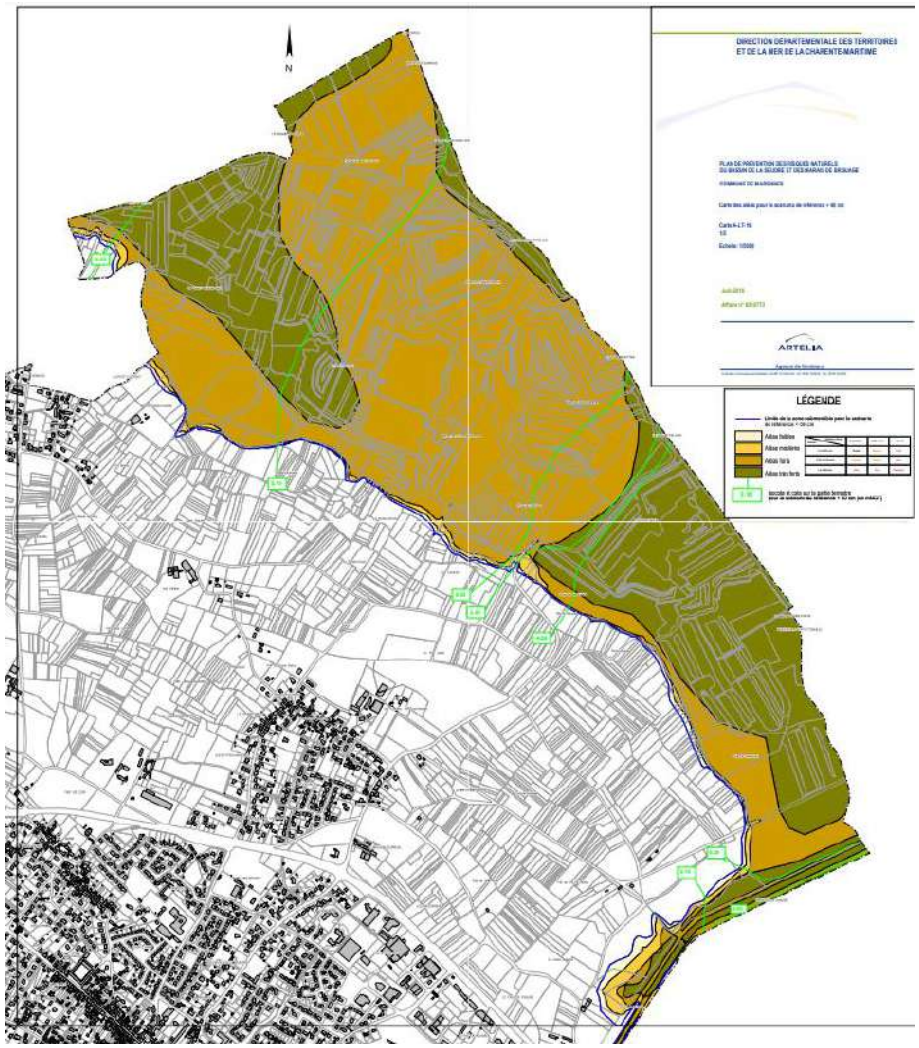
Le Porter à Connaissance de l'État (2016) a pour objet de porter à la connaissance de la population les éléments à prendre en compte concernant les risques érosion côtière, submersion marine et inondation fluviale sur les communes du bassin de la Seudre et des marais de Brouage.

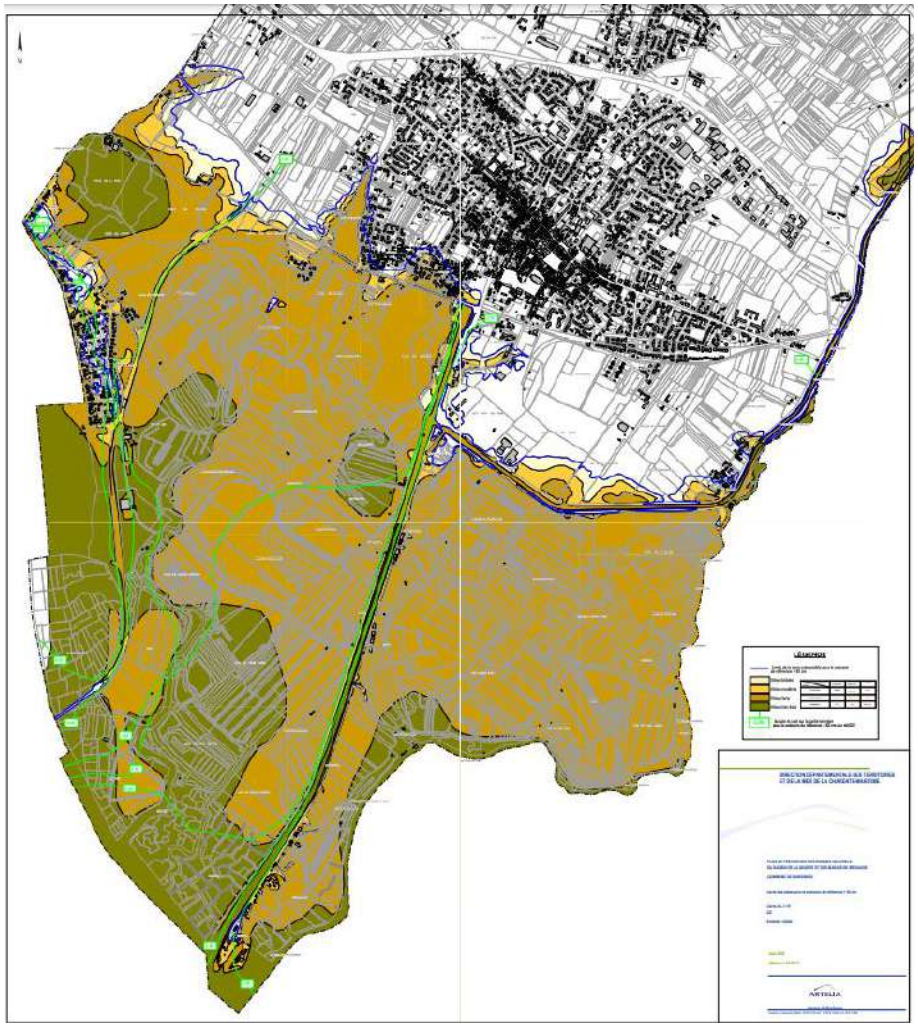
L'étude en cours a défini les niveaux d'aléas qui seront retenus pour l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Naturels sur ces deux bassins et sur la base desquels des cartes d'aléas à court et long termes ont été réalisées (court terme, noté CT : définit la constructibilité des terrains par rapport au risque ; long terme, noté LT : définit la cote plancher minimale à observer pour les nouvelles constructions, en mètre selon le référentiel NGF). Les cartes d'aléas sont présentées ci-après et consultables en annexe pour plus de détail.





Carte d'aléa à court terme – Marennes nord et sud





Carte d'aléa à court long – Marennes nord et sud

Le projet de PLU révisé prend en compte les cartes d'aléas dans les choix de zonages et d'implantation de projets.
Aujourd'hui, réglementairement, le PLU en vigueur reporte par aplats (trames) de couleurs les niveaux d'aléas et fixe des règles correspondantes en matière de constructibilité.

Le PLU révisé ne fait pas apparaître les zones soumises aux risques avec des trames de couleurs, mais un périmètre global, associé aux dispositions de la doctrine Etat de 2016 (qui sont annexées au règlement écrit).

Dès que le Plan de prévention des risques sera approuvé (programmé fin 2020), avec ses cartes et son règlement, il sera annexé intégralement au PLU, en tant que servitude (mise en compatibilité du PLU).
Si nécessaire, le PLU pourra être modifié pour mieux prendre en compte le risque (ajustements de zonages et / ou réglementaires « écrits »).

II.6.7. DIRECTIVE RELATIVE A L'EVALUATION ET A LA GESTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

Le bruit est un phénomène acoustique produisant une sensation auditive considérée comme désagréable ou gênante. L'excès de bruit a des effets sur les organes de l'audition (dimension physiologique), mais peut aussi perturber l'organisme en général, et notamment le sommeil, le comportement (dimension psychologique). Pour tenter de réduire cette nuisance, depuis la loi « Bruit » du 31 décembre 1992, l'État met en place une politique à la fois préventive et curative dans le domaine des transports terrestres et aériens. Celle-ci a été renforcée depuis 2002 par l'application de la directive 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement, qui a pour vocation de définir une approche commune afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant dû aux transports terrestres, et aériens. On peut observer trois niveaux de gestion.

La prévention
Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, sont applicables dans le département de la Charente-Maritime aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres suivants :

- Nationales : environ 227 km composés des RN10, RN 11, RN137, RN141, RN 150.
- Départementales : RD9, RD14, RD24, RD24, RD25, RD26, RD28, RD108, RD123, RD134, RD140E2, RD141E1, RD142, RD201, RD218, **RD728**, RD730, RD732, RD733, RD734, RD735, RD739, RD911, RD937c ? RD939,
- Ligne 570 Paris-Bordeaux sur le segment de ligne 4106

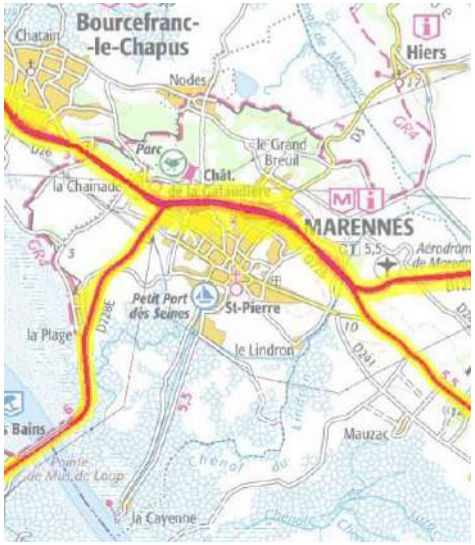
L'arrêté préfectoral n°99-2695 donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 modifié susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain. **Seule la RD 728 est concernée sur la commune de Marennes. Elle est de catégorie 3 et la largeur affectée par le bruit est estimée à 100m de part et d'autre de la voie.**

Le suivi et l'observation
Conformément aux articles L572-1 à L572-11 et R572-1 à R572-11 du code de l'environnement, des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement doivent être élaborés pour les grandes infrastructures de

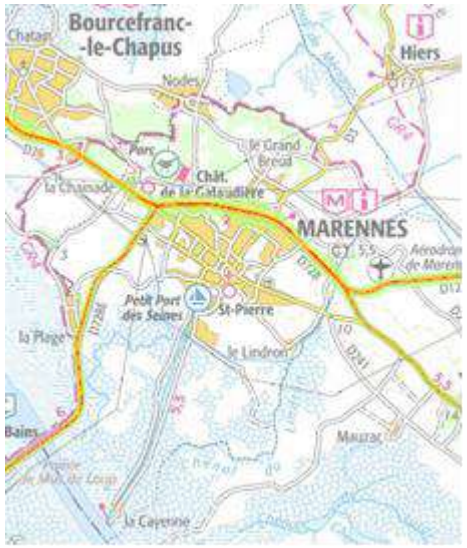
transports terrestres (+ de 3 millions de véhicules par an et + de 30 000 trains par an), les principaux aéroports ainsi que les agglomérations de plus de 100 000 habitants listées par arrêté ministériel du 14 avril 2017, en application de la directive européenne n°2002/49/CE.
L'arrêté préfectoral n° 18-1536 du 24 juillet 2018 pris pour la troisième échéance a arrêté et publié les cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime.
Les cartes de bruit sont des documents stratégiques à l'échelle de grands territoires. Elles visent à donner une représentation de l'exposition au bruit des populations, vis-à-vis des principales sources de bruit. Les autres sources de bruit, à caractère plus ou moins fluctuant, local ou événementiel ne sont pas représentées sur ce type de document. Les cartes de bruit ne sont pas des documents opposables.

Les cartes de bruit sont établies, avec les indicateurs harmonisés à l'échelle de l'Union Européenne, Lden (pour les 24 heures) et Ln (pour la nuit). Les niveaux de bruit sont évalués au moyen de modèles numériques intégrant les principaux paramètres qui influencent sa génération et sa propagation. Les cartes de bruit ainsi réalisées sont ensuite croisées avec les données démographiques afin d'estimer la population exposée. Il existe cinq types de cartes :

Carte de type «a» indicateur Ln Carte des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon l'indicateur Ln (période nocturne), par pallier de 5 en 5 dB(A) à partir de 50 dB(A).



Carte de type « a » indicateur Lden Carte des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon l'indicateur Lden (période de 24 h), par pallier de 5 en 5 dB(A) à partir de 55 dB(A) pour le Lden.



Carte de type « b » Cette carte présente les secteurs affectés par le bruit, arrêtés par le préfet en application de l'article R. 571-32 du code de l'environnement (issus du classement sonore des voies en vigueur)

NON GEOREFERENCEE

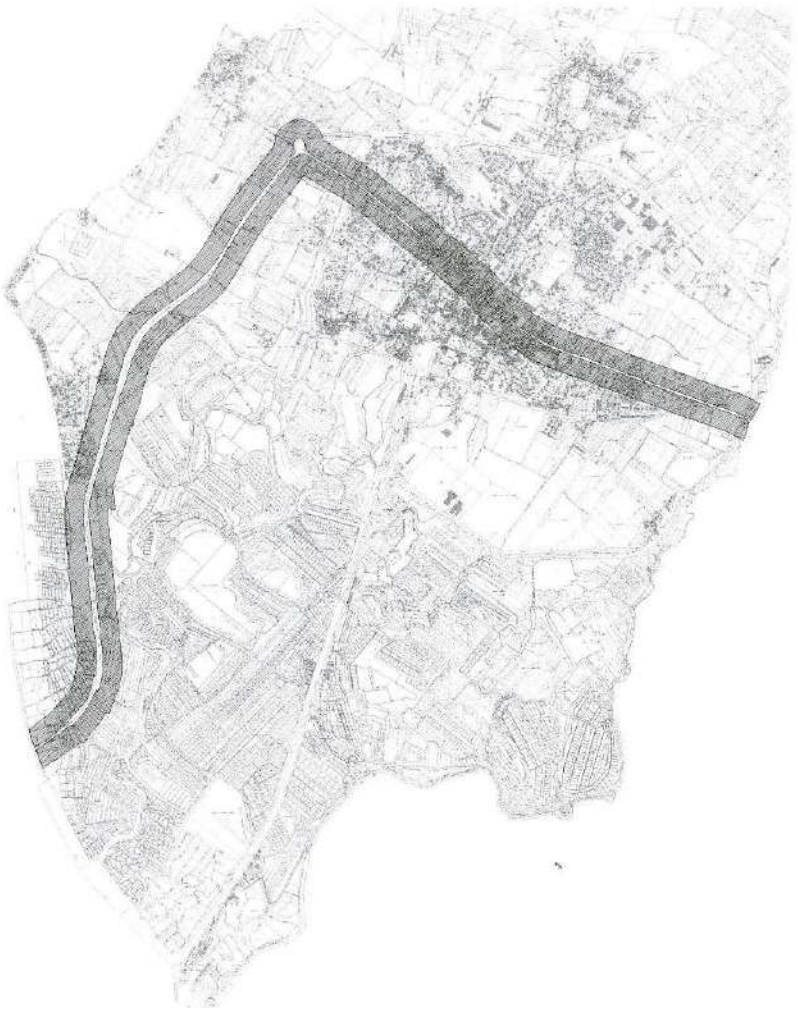
Carte de type « c » indicateur Lden carte des zones où les valeurs limites mentionnées à l'article L. 572-6 du code de l'environnement sont dépassées, selon l'indicateur Lden (période de 24h)

NON GEOREFERENCEE

Carte de type « c » indicateur Ln Carte des zones où les valeurs limites sont dépassées selon l'indicateur Ln (période nocturne)

NON GEOREFERENCEE

En tant qu'outil basé sur des calculs issus d'un modèle informatique, les cartes sont destinées à être exploitées pour établir un diagnostic global et rédiger le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).



Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Les PPBE tendent à prévenir les effets du bruit et à réduire, si nécessaire, leurs niveaux de bruit. Ils sont à établir un an après les cartes de bruit stratégiques. Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières nationales dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules et ferroviaire dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de train dans le département de la Charente-Maritime est approuvé par arrêté préfectoral du 26 mars 2019.

Il s'applique aux axes routiers : A10, A837, RN 10, RN 11, RN 137, RN 141, RN 150, RN 237, RN 537, RN 2150 et RN 2537. Il s'applique également à la ligne ferroviaire n° 570000 = Paris Austerlitz – Bordeaux Saint-Jean passant à l'extrémité sud-est du département.

→ **La commune de Marennes n'est donc pas concernée.**

II.6.8. ZONE SENSIBLE A L'EUTROPHISATION

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.

Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

→ **La commune de Marennes n'est pas sensible à l'eutrophisation**

II.6.9. ZONE DE REPARTITION DES EAUX (ZRE)

Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Classées par décret, ces zones sont traduites en liste de communes par les préfets des départements. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m3/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

→ **La commune de Marennes est classée en zone de répartition des eaux.**

II.6.10. SCOT DU PAYS MARENNES OLERON 2005 – PROJET DE SCOT EN REVISION

Source : Pays Marennes Oléron, 2019-2020

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Marennes Oléron a été approuvé en décembre 2005.
Il propose un cadre d'aménagement pour les documents locaux d'urbanisme, certaines opérations d'aménagement, les autorisations d'aménagement commercial ...

La modification de 2013 annulée
Le schéma a été modifié en juillet 2013 pour intégrer un document d'aménagement commercial (DAC) et annexer la charte paysagère et architecturale du Pays.
En février 2016, et suite aux recours de plusieurs opposants au DAC, le tribunal administratif de Poitiers a annulé la modification de 2013. Concrètement, c'est donc le SCoT de 2005 qui redevient applicable.

La révision du SCoT est en cours.

La révision implique la refonte de l'ensemble des documents qui composent le SCoT et la remise à plat de son projet d'aménagement et de développement durables. Elle a été décidée en 2013.
Le travail de fond sur les ambitions d'aménagement du territoire communes à l'ile d'Oléron et au Bassin de Marennes s'appuie sur un bilan du SCoT réalisé en 2015 et sur l'écriture en 2016 du « projet de territoire » pour le PETR du Pays Marennes Oléron.
Le processus de révision est long (4 à 5 ans) mais pendant ce laps de temps le SCoT pourrait être modifié sur un ou plusieurs points si cela ne remet pas en cause le projet initial.

La révision du SCoT a été engagée en 2013.
La révision implique la refonte de l'ensemble des documents qui composent le SCoT et la remise à plat de son projet d'aménagement et de développement durables. Elle a été décidée en 2013.

Plusieurs études ont été engagées dans le cadre de la construction du SCOT :

- Plan de Paysage du Pays Marennes Oléron
- Etude Trames Vertes et Bleues
- Estimation du potentiel foncier théorique (2014), en cours d'actualisation
- Analyse de la consommation foncière 2006/2014, en cours d'actualisation
- Analyses statistiques habitat et population, en coordination avec les travaux PLH CCIO (île d'Oléron uniquement)
- Etude des dispositions de la Loi Littoral sur le territoire SCOT, notamment : identification des agglomérations, villages, secteurs déjà urbanisés, espaces remarquables, coupures d'urbanisation,….

L'arrêt du SCOT est programmé courant 2020.

Le SCOT en vigueur (2005)
Dans l'attente du SCOT révisé, le PLU révisé doit s'articuler avec le SCOT en vigueur (2005).

Les orientations du PADD du SOT en vigueur :

LES ESPACES NATURELS, NUISANCES ET RISQUES, PAYSAGE ET PATRIMOINE

A. Les besoins du territoire pour les espaces naturels, la maitrise des nuisances et risques, le paysage et le patrimoine 4

I. Les besoins relatifs aux espaces naturels 5
II. Les besoins relatifs aux nuisances et risques 6
III. Les besoins relatifs au paysage et au patrimoine 7

B. Le projet en matiere d'espaces naturels, nuisances et risques, paysage et patrimoine, ... 9

I. Le projet relatif aux espaces naturels 10
II. Le projet relatif aux risques et nuisances 13
III. Le projet relatif au paysage et au patrimoine 15

L'HABITAT ET L'ECONOMIE

A- Les besoins du territoire pour l'habitat 19

I. Eviter l'accroissement des déséquilibres dans la structure de la population afin notamment de limiter le vieillissement de la population 20
II. Limiter et réguler les constructions de résidences secondaires. 20
a. Augmenter la production de logements locatifs conventionnés (publics) 20
b. Mettre en place une véritable politique foncière et immobilière publique 21

B- Le projet pour la demographie et l'habitat 22

I. Le renforcement des résidences principales 23
II. Vers plus de mixité sociale 24
III. Vers une diversification des produits-logements 25
IV. Tendre vers un rééquilibrage des résidences secondaires sur le pays 26
V. Mettre en place une politique foncière volontariste et interventionniste 27
VI. La conservation et le maintien de la qualité des espaces urbains centraux 29

C- Les besoins du territoire pour l'economie 30

I. Mettre en place une politique d'aide à la reprise des entreprises (artisanales) notamment à destination des jeunes. 31
II. Etaler dans le temps la saison touristique et mieux coordonner les actions touristiques. 31
III. Diversifier les modes de productions agricoles. 31
IV. Définir des principes communs sur les notions de richesse et de solidarité des territoires (économies, intercommunalité, fiscalité). 31
V. Offrir des formations alternatives aux formations traditionnelles existantes. 32
VI. Canaliser et mieux gérer l'arrivée des entreprises 32

D- Le projet pour l'économie 33

I. Conforter les filières traditionnelles 34
II. Le rééquilibrage économique des territoires 36
III. Equilibre et diversification mesurée des commerces de la grande distribution 39
IV Le développement de la formation 40
V. Diversifier le tourisme et rechercher la cohérence de l'offre. 41

LES DEPLACEMENTS

A- Les besoins du territoire pour les deplacements 44

I. Définir et hiérarchiser les renforcements nécessaires sur le réseau routier 45
II. Développer un projet multimodal attractif et diversifié 46
III. Déterminer des principes de coordination et de cohérence entre politiques des déplacements et d'urbanisme, ... 46

B- Le projet pour les deplacements 47

I. La maîtrise de la croissance du trafic automobile 48
II. La réduction du développement urbain sur les secteurs de saturation du trafic 50
III. Laconstruction d'une véritable offre en transports alternatifs, diversifiée et concurentielle à l'usage de la voiture 54
IV. L'optimisation et la structuration de l'offre routière 52
V. Mener une étude globale et croisée des pratiques et des besoins en déplacements sur le territoire 53

Le PADD du SCOT de 2005 précise notamment les objectifs suivants :

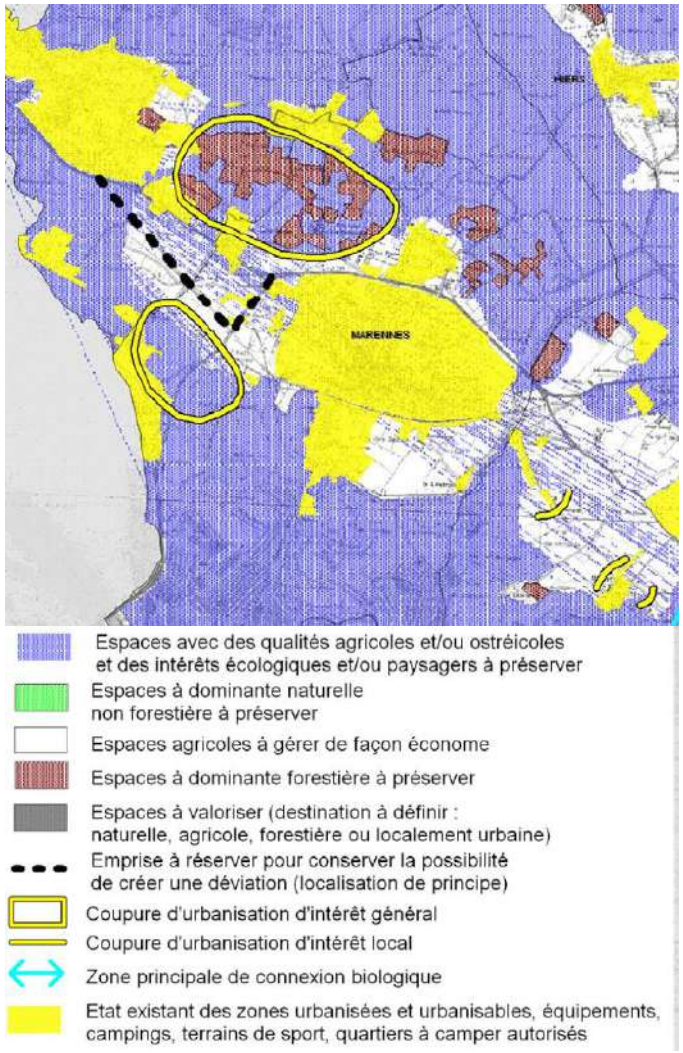
- Identifier et préserver les espaces naturels sensibles
- Maîtriser les effets négatifs de la fréquentation touristiques sur les espaces naturels
- Maintenir les activités humaines favorables à la biodiversité

Le SCOT en vigueur dispose d'une carte des dispositions de la Loi Littoral (ci-après).

Bilan :

- La carte identifie de larges espaces à préserver ; la plupart sont des espaces agricoles ou naturels, parfois remarquables au titre de la Loi Littoral.
- L'état des zones urbanisées ne distingue pas les entités « agglomérations, villages, secteurs déjà urbanisés » (projet de modification du SCOT en cours)
- Les coupures d'urbanisation et les connexions biologiques sont partielles, « larges » et peu précises.

Par ailleurs, cette carte et les dispositions du DOO du SCoT en vigueur (2005) n'intègrent pas tous les critères de la Loi et l'évolution des jurisprudences, ni les dispositions de la Loi ELAN (identification des « secteurs déjà urbanisés »).



<u>Les éléments du projet de révision du SCOT (2020)</u>

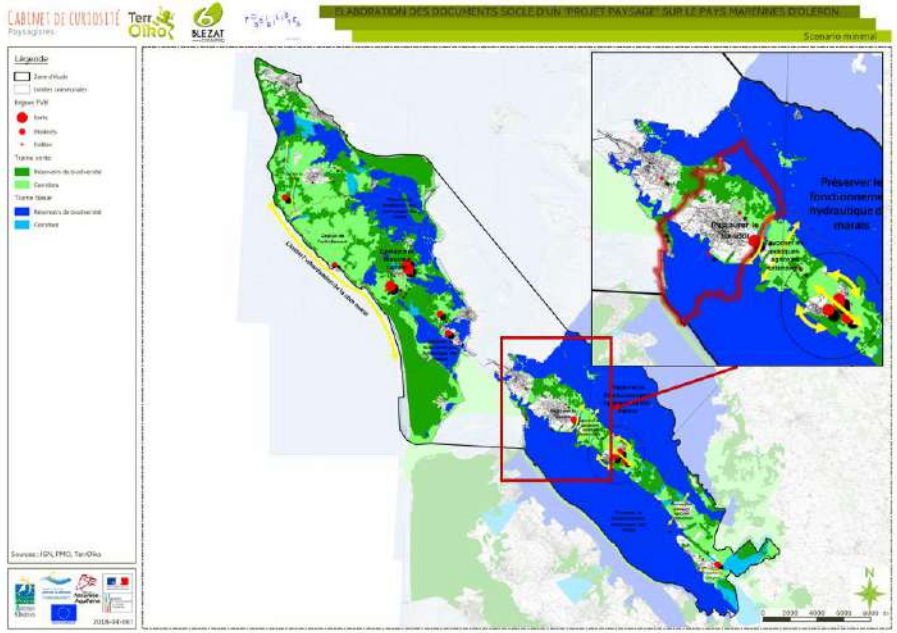
Trame verte et bleue

En 2018, le Pays Marennes Oléron a lancé une **étude de définition de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du Pays.**

Plusieurs sous-trames ont été identifiées, plusieurs guildes d'espèces sont ciblées (dispersion lointaine, dispersion moyenne et dispersion faible) :

- la sous-trame forestière
- la sous-trame ouverte
- la sous-trame littorale
- la sous-trame humide
- la sous-trame des landes et milieux de transitions

Cette étude vise à localiser les secteurs à enjeux du territoire, hiérarchiser ces secteurs à enjeux et présenter 3 scénarios de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue du territoire.



Le travail réalisé par le Pays Marennes-Oléron a été précisé à l'échelle du territoire communal. La trame verte et bleue communale est plus précise car basée entre autres sur des prospections de terrain.

> La déclinaison de la TVB par rapport à l'étude menée par le Pays Marennes Oléron dans le chapitre relatif à la trame vert et bleue montre comment ont été pris en compte les éléments du SCOT en cours de révision.

Plan paysage

Le Plan de paysage établi dans le cadre des études de révision du SCoT du Pays Marennes-Oléron, apporte une analyse détaillée et fixe des objectifs de qualité paysagère, à l'échelle du Pays et de la commune. A Marennes il cible notamment la traversée de Marennes liée à la « dorsale »

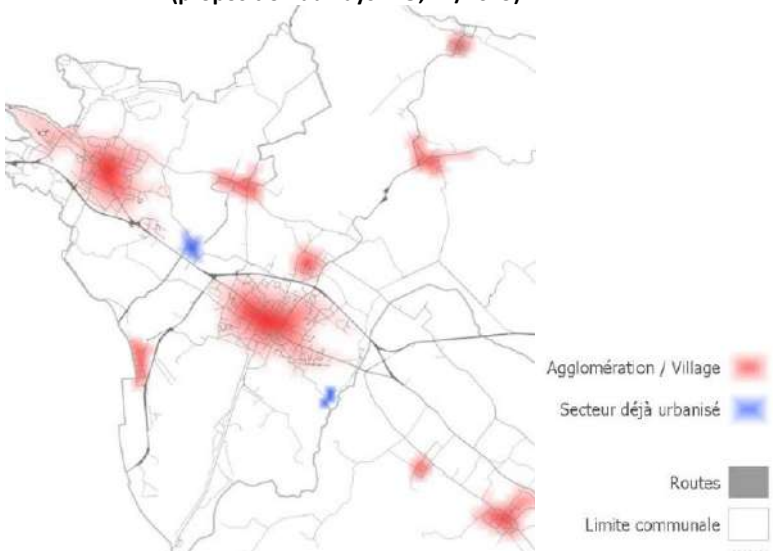
> Le chapitre II.2.7 du présent rapport de présentation reprend les éléments structurants d l'étude sur le territoire de Marennes.
> Les éléments de paysages identifiés et à préserver, sont pour la plupart protégés, notamment via : le site classé, la loi littoral, la servitude SPR d'AVAP, le PLU en vigueur (espaces boisés classés, zonages agricoles et naturels, …).

Loi Littoral – identification des agglomérations, villages et des secteurs déjà urbanisés (SDU)

Dans le cadre de la révision du SCOT, des études ont été réalisées pour identifier les agglomérations (ou bourgs) et villages ainsi que, conformément à l'article L.121-8 du CU modifié, ces « secteurs déjà urbanisés », selon des critères communs, sur l'ensemble du territoire du Pays Marennes-Oléron concerné.

Une proposition d'identification des agglomérations et villages et secteurs déjà urbanisés a été faite par le Pays Marennes Oléron et soumis à la CDNPS du 8 décembre 2019, dans le cadre d'un projet de modification simplifiée du SCOT.
Cette procédure de modification a été abandonnée, toutefois les travaux réalisés dans le cadre de ce projet et l'identification des agglomérations, villages, SDU sera reprise et versée au SCot.

Localisation des agglomérations-villages et des secteurs déjà urbanisés (proposition du Pays MO, 12/2019)



Source : projet de modification simplifiée du SCOT, 12/2019

La CDNPS a validé dans son ensemble cette identification.
L'avis Etat (daté 17/01/2020) a validé la proposition sur le territoire de la commune déléguée de Marennes, en demandant le classement en « village » de La Chaînade (en sus des agglomérations et villages de : centre-ville aggloméré, Le Breuil, Nodes, Marennes-Plage).

A noter que cette identification au SCOT ne préjuge pas de la constructibilité de ces entités :

> Ce n'est pas parce qu'un espace sera reconnu comme agglomération ou village au SCot qu'il doit ou peut obligatoirement faire l'objet d'une extension de l'urbanisation au PLU.
> De la même manière, les secteurs déjà urbanisés ne pourront pas systématiquement recevoir de nouvelles constructions à usage d'habitation ou de services publics.
> Ces possibilités s'apprécieront au regard de l'ensemble des enjeux, des contraintes et des besoins identifiés pour le territoire.

PADD SCOT

Les 5 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de SCOT en cours de révision :

« AGIR LOCALEMENT POUR ANTICIPER LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES »

« ENGAGER LE TERRITOIRE POUR LA RECONQUETE ET LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE »

« ATTEINDRE UNE MOBILITE CHOISIE, RESPECTUEUSE DES LIEUX ET GENERATRICE DE LIENS »

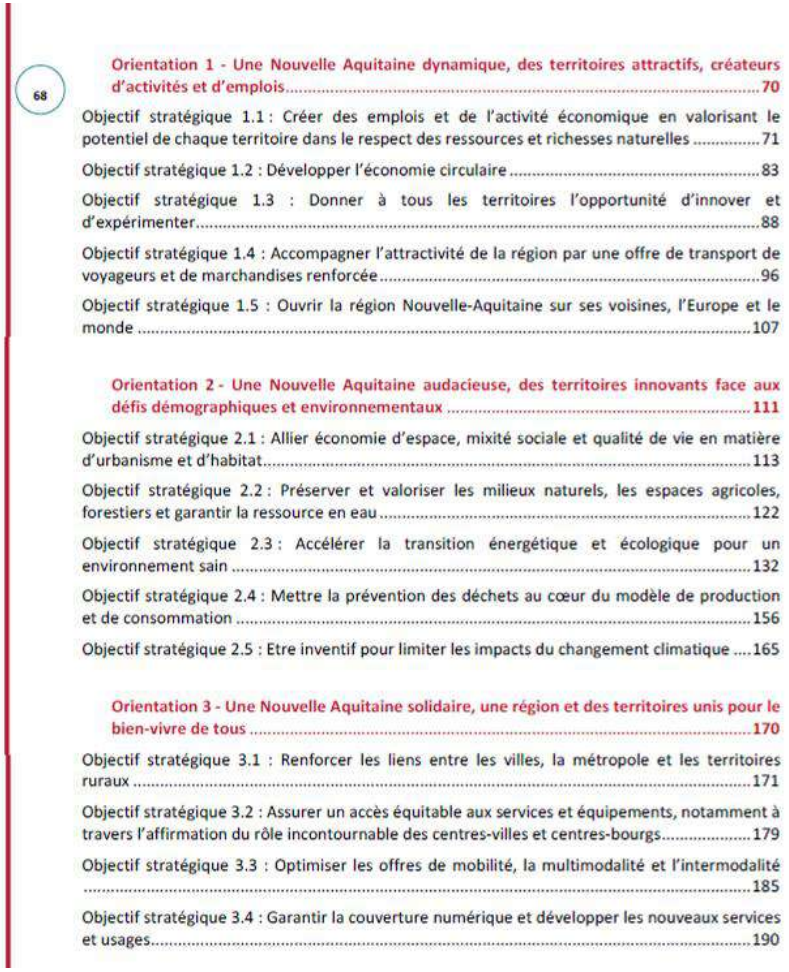
« CONFORTER LES ACTIVITES PRIMAIRES LOCALES, EN ARTICULATION AVEC UNE ACTIVITE TOURISTIQUE RESPONSABLE»

« GARANTIR UNE COHABITATION HARMONIEUSE ENTRE L'HUMAIN ET L'ENVIRONNEMENT »

II.6.11. LE SRADDET APPROUVE LE 27/03/2020

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019 par le Conseil régional et approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

Le SRADDET s'est aujourd'hui substitué au SRCAE et au SRCE.
« En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires » (SRADDET) se substitue à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie) et intégrer à l'échelle régionale la gestion des déchets.
(…)
Élaboré sous la responsabilité du Conseil régional, le SRADDET a été adopté le 16 décembre 2019 par l'Assemblée régionale, approuvé le 27 mars 2020 par la Préfète de région, se substituant ainsi aux schémas sectoriels dont les SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) – devenus caducs ».



68

Orientation 1 - Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois 70

Objectif stratégique 1.1 : Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles 71

Objectif stratégique 1.2 : Développer l'économie circulaire 83

Objectif stratégique 1.3 : Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter 88

Objectif stratégique 1.4 : Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée 96

Objectif stratégique 1.5 : Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde 107

Orientation 2 - Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux 111

Objectif stratégique 2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat 113

Objectif stratégique 2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau 122

Objectif stratégique 2.3 : Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain 132

Objectif stratégique 2.4 : Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation 156

Objectif stratégique 2.5 : Etre inventif pour limiter les impacts du changement climatique 165

Orientation 3 - Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous 170

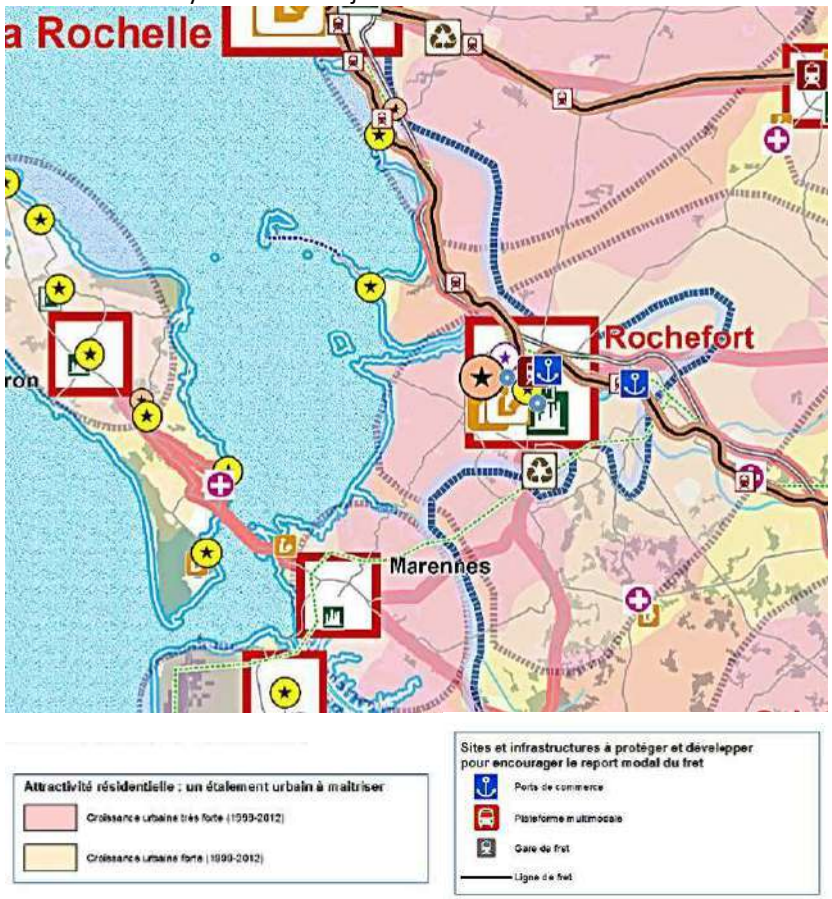
Objectif stratégique 3.1 : Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux 171

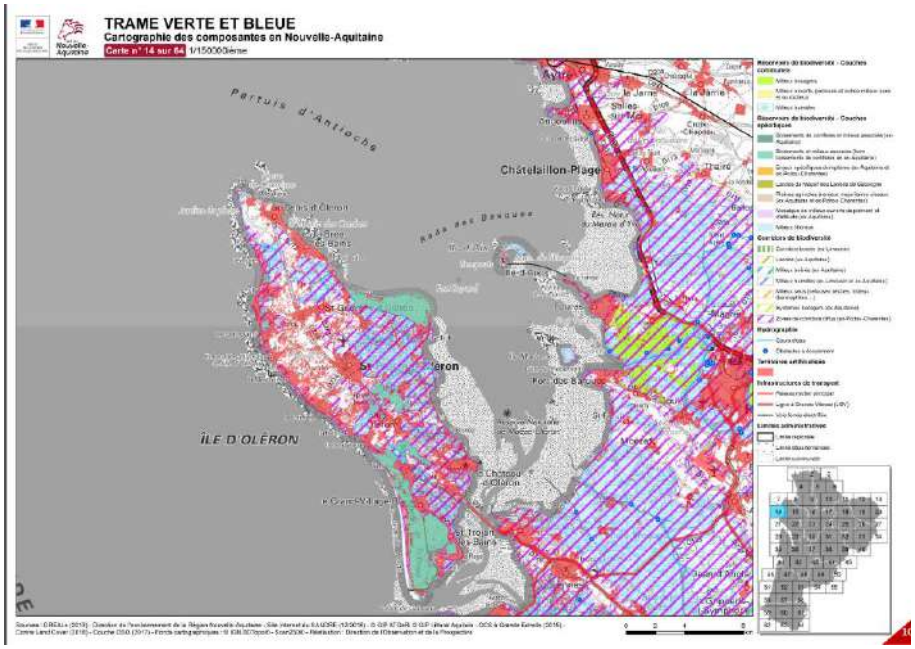
Objectif stratégique 3.2 : Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs 179

Objectif stratégique 3.3 : Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité 185

Objectif stratégique 3.4 : Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages 190

Extrait carte de synthèse des objectifs du SRADDET.





Fascicule des règles du SRADDET

Le fascicule des règles constitue la deuxième partie du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET). Le schéma étant structuré autour de trois éléments principaux :

- Le rapport comprenant la synthèse de l'état des lieux et la stratégie déclinée au travers de 80 objectifs
- **Le fascicule** regroupant les règles, les mesures d'accompagnement et les indicateurs de suivi/évaluation
- Les annexes

Il a pour objet :

- D'exposer les règles prévues par la Région pour contribuer à atteindre les objectifs fixés, en vertu de l'article L.4251-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- De faciliter la mise en oeuvre de ces règles sur le territoire régional,
- De proposer un dispositif de suivi et d'évaluation

Les règles du SRADDET s'imposent dans un rapport de compatibilité aux décisions et Schémas de cohérence territoriale (SCoT) ou en l'absence de SCoT applicable, **aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)** communaux et intercommunaux (PLUi) et aux documents tenant lieu de PLU (article L. 4251-3 du CGCT), et, en l'absence, aux cartes communales.

Liste des 41 règles générales SRADDET
I- Développement urbain durable et gestion économe de l'espace
RG1- Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.
RG2- Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.
RG3- Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l'armature régionale.
RG4- Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.
RG5- Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés
II- Cohésion et solidarités sociales et territoriales

Liste des 41 règles générales SRADDET
RG6- Les complémentarités interterritoriales sont identifiées par les SCoT et les chartes de PNR.
RG7- Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.
RG8- Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.
RG9- L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.
RG10- Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme : *– Par la préservation du foncier agricole* *– Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité*
III- Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports
RG11- Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité.
RG12- Les autorités organisatrices de la mobilité recherchent la compatibilité de leurs outils billettiques et d'informations voyageurs avec ceux portés par le syndicat mixte intermodal régional.
RG13- Les réseaux de transport publics locaux sont organisés en cohérence avec le réseau de transports collectifs structurant de la Région et dans la recherche d'une optimisation des connexions entre les lignes de transport.
RG14- Dans le cas de PDU limitrophes, chacun des PDU veille à optimiser les interfaces transport entre les territoires.
RG15- L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.
RG16- Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.
RG17- Dans les zones congestionnées, les aménagements d'infrastructures routières structurantes privilégient l'affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage.
RG18- Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en oeuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.
RG19- Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée

Liste des 41 règles générales SRADDET
pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.
RG20- Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et de distribution urbaine) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées.
RG21- Le réseau routier d'intérêt régional est composé des axes départementaux suivants : ***
IV- Climat, Air et Énergie
RG22- Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.
RG23- Le rafraîchissement passif est mis en oeuvre dans les espaces urbains denses
RG24- Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.
RG25- Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer
RG26- Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.
RG27- L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.
RG28- L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.
RG29- L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.
RG30- Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.
RG31- L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.
RG32- L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'Etat.
V- Protection et restauration de la biodiversité
RG33- Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : 1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance 2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.
RG34- Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : «Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine»).
RG35- Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.
RG36- Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.
VI- Prévention et gestion des déchets
RG37- Les acteurs mettent en oeuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d'élimination.
RG38- Les acteurs mettent en oeuvre des actions visant à la valorisation matière des déchets avant toute opération d'élimination et après toute opération de prévention.
RG39- L'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée sur l'ensemble du territoire régional.
RG40- Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.
RG41 - Les collectivités en charge de la gestion des déchets et les services de l'Etat identifient les installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits lors de situation exceptionnelle.

II.7. APPLICATION DE LA LOI LITTORAL (ARTICLE L.121 DU CU)

Le littoral est une entité géographique qui appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur.
La réalisation de cette politique d'intérêt général implique une coordination des actions de l'État et des collectivités locales, ou de leurs groupements, ayant pour objet :

1° La mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral ;
2° La protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, la préservation des sites et paysages et du patrimoine ;
3° La préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, telles que la pêche, les cultures marines, les activités portuaires, la construction et la réparation navales et les transports maritimes ;
4° Le maintien ou le développement, dans la zone littorale, des activités agricoles ou sylvicoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme.

(article 1er de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral devenu l'article L. 321-1 du code de l'environnement)
Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte les dispositions du code de l'urbanisme issues de la loi « littoral ».

La loi ELAN (2018) a complété les dispositions de la Loi Littoral.

II.7.1. CAPACITE D'ACCUEIL (ART.L.121-21 ET L.121-22 DU CU)

Pour organiser le développement du territoire et définir la constructibilité dans le PLU, la capacité d'accueil doit être appréciée. Celle-ci détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques.

Les articles L.121-21 et L.121-22 du Code de l'urbanisme disposent que pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents doivent tenir compte de :

- la préservation des espaces et milieux mentionnés aux articles L.121-23 à L.121-26 du Code de l'Urbanisme,
- l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine,
- la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

L'objectif est d'évaluer la capacité du territoire à intégrer une croissance en termes de population saisonnière et permanente, notamment en matière de logements, d'équipements et de services, d'activités économiques et d'emplois et enfin de réseaux d'assainissement et d'eau potable, de défense incendie, d'infrastructures, notamment de transport répondant aux besoins de déplacements de la population résidente et saisonnière.

La population de la commune est estimée à 5662 habitants au 01/01/2015.
L'hypothèse de développement démographique retenue par la commune, de 0,80 % annuel, conduirait à accueillir 618 habitants supplémentaires d'ici 2028.
Soit un TOTAL de 6 280 habitants « permanents » d'ici 2028.

La commune compte une offre en hébergements touristiques peu importante au regard des besoins et de la demande ; elle compte toutefois de plus en plus de locations saisonnières, gîtes et chambres d'hôtes, ce phénomène semble relativement récent et prend de l'ampleur, cette forme d'offre en hébergement touristique est particulièrement demandeuse d'espace à bâtir. La question des résidences est ici, plus qu'ailleurs, un enjeu important afin de trouver un équilibre pour le futur alliant besoins liés à la démographie et à cette activité.

En 2020 :
. Une capacité d'accueil diversifiée d'environ 2760 personnes (hôtel, chambres d'hôtes, meublés touristiques, plus campings, bateaux de plaisance…)
. 747 résidences secondaires (capacité d'environ 2500 personnes)
Soit un TOTAL de 5260 personnes, habitants « saisonniers » (sans les hébergements spécifiques dédiés aux actifs saisonniers)
TOTAL : près de 11 000 (10 922) habitants (résidences principales) et résidents en haute saison, sans comptabiliser les visiteurs « à la journée » (Plage, Cayenne, centre ville, Gataudière…)

Estimation en 2028 :

Il faut ajouter à cette capacité initiale :

- l'apport de 618 habitants (projet PLU)
- l'apport de l'accueil de campeurs dans l'extension projetée du camping : une trentaine d'emplacements « tentes », soit environ 90 personnes

On atteint environ 11 630 habitants,

Auxquels on devra encore ajouter les usagers du golf (projet).

Capacité du territoire à intégrer ces populations, au regard :

a/ Des risques inondations

Le PPRn est en cours d'élaboration.

Le zonage du PLU a été réalisé de manière à ne pas exposer de nouvelles populations à ces risques. Le PLU prend en compte le PAC de l'Etat (2016) en excluant les zones les plus à risques dans le choix des zones à urbaniser.

b/ des capacités des réseaux d'assainissement des eaux usées et pluviales

Le règlement prévoit que les constructions générant un rejet d'eaux usées devront être soit raccordées au réseau de collecte des eaux usées soit être raccordées à un système d'assainissement individuel conforme à la règlementation en vigueur.

Les futures zones à urbaniser se situent toutes dans l'emprise du zonage d'assainissement collectif. L'ensemble des effluents seront acheminés vers la station d'épuration de Nodes dont la capacité nominale est de 18 000 EH.

La charge entrante dans la station en 2018 est de 8508 EH (portail de l'assainissement communal). La création d'une station d'épuration propre à la commune de Saint-Just-Luzac va permettre de réduire la charge entrante sur la station d'épuration de Nodes à Marennes. Une analyse de l'évolution de la charge entrante à la station de Nodes a été réalisée dans le but d'en vérifier la capacité. Il est à noter que la commune de Bourcefranc-le-Chapus est raccordée également à cette station. Les données du PLU en vigueur ont été prises en compte. Le tableau suivant récapitule cette analyse.

Habitations existantes								
						Charge maximale en entrée de station d'épuration en 2018 (EH)		8 508
						Réduction de la charge actuelle suite à la déconnexion de Saint-Just-Luzac (EH)		4 660
						Charge après déconnexion de Saint-Just-Luzac (EH)		**3 848**
Habitations futures sur Marennes								
	Nombre d'habitant	Surface en ha	Nombre de logements par ha	Nombre de logements	*Taux d'occupation*	*Ratio (EH/habitant)*	Nombre d'EH/ha	*Nombre d'EH*
Population permanente à accueillir	618					0,8		494,4
AUX (économie)		2,9					25	72,5
Population saisonnière à accueillir								
Résidence secondaire				82	3	0,8		196,8
Extension du camping au bon air				30	3	0,5		45
Population à moyen terme								
1AUm		7	20	140	2	0,8		224
1AUp		3,1	20	62	2	0,8		99
Population à long terme								
2AU		7,9	20	158	2	0,8		253
						Total pour Marennes d'ici 2028		*1385*
Habitations futures sur Bourcefranc le Chapus								
Total à moyen terme								
1AUb		1,6	20	32	2	0,8		51,2
Total à long terme								
2AU		23,7	20	474	2	0,8		758,4
						Total pour Bourcefranc-le-Chapus d'ici 2028		*810*
						Charge résiduelle prévue d'ici 2028		**11 958**

La charge actuelle étant réduite du fait de la déconnexion de Saint-Just-Luzac, la charge résiduelle prévue d'ici 2028 sur la station d'épuration de Marennes sera d'environ 12 000 EH ce qui sera largement suffisant pour traiter les effluents générés par le projet de PLU.

Concernant les eaux pluviales, la commune doit approuver son Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales dans le même temps que son PLU. Le projet de PLU reprend les dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

c / de la défense incendie

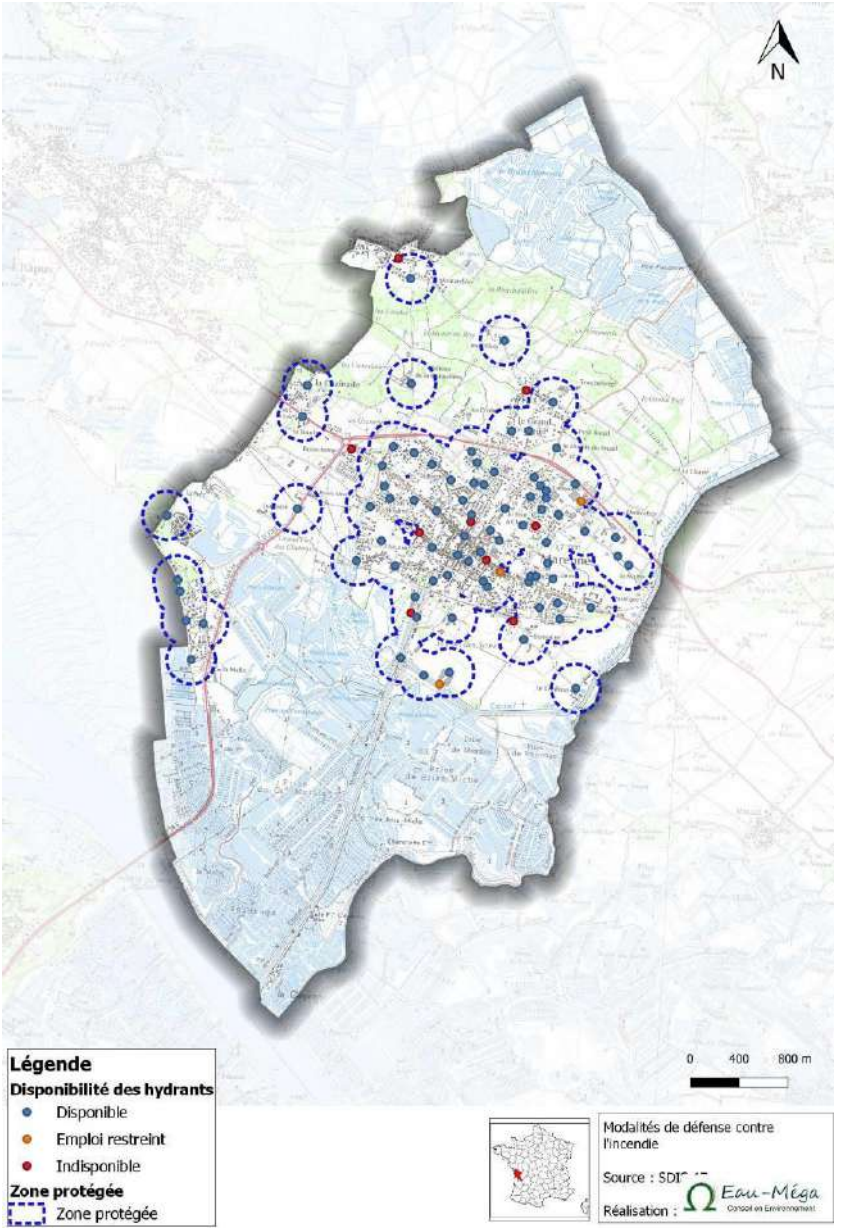
Le Département de la Charente-Maritime s'est doté d'un règlement départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) approuvé par l'arrêté préfectoral du 17 mars 2017. Son rôle est de préciser le rôle des différents acteurs, évaluer la couverture des risques, les caractéristiques des points d'eau d'incendie et leur contrôle, les modalités de réalisation des schémas communaux ou intercommunaux de la DECI.

La défense incendie sur la commune de Marennes est assurée par 91 hydrants publics ou privés. La grande majorité sont des poteaux incendie publics. 88 % des hydrants sont en état de fonctionnement.

		Disponible	Emploi restreint	Indisponible	Total
Aire d'aspiration permanente	public	3			3
	privé				0
Poteau incendie 100	public	56	3	6	65
	privé	8			8
Poteau incendie 80	public	11		2	13
	privé				0
Puisard	public	1			1
	privé				0
Réserve en eau alimentaire	public				0
	privé	1			1
Total		80	3	8	**91**

La circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 dispose que l'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie doit satisfaire à une réserve d'eau de 120 m^3 et à un débit de 60 m^3/h et que tout terrain situé à plus de 200 mètres d'un poteau d'incendie ne pourra bénéficier d'un certificat d'urbanisme favorable.
Une zone tampon de 200 m autour de chaque hydrant disponible a été réalisée afin d'avoir une idée des secteurs protégés.

La carte suivante fait apparaître les secteurs mal protégés : Nodes, le Grand Breuil, quelques habitations de la rue des Six Moulins, partie Ouest de l'Avenue de Lattre de Tassigny et la rue Maryse Bastié.
Les zones à urbaniser se situent dans des secteurs bénéficiant de la défense incendie.
Concernant, le secteur de la Marquina, le dossier de création de ZAC prévoit la création de nouveaux poteaux incendie permettant de protéger l'ensemble de la zone.
La défense incendie est assurée dans les quartiers et secteurs d'hébergement, ainsi que sur les équipements d'intérêt collectif et zones d'activités.



d/ des déplacements (trafic, sécurité)

Le PLU ne prévoit pas de développements de l'urbanisation en périphérie de la partie agglomérée de la ville-centre. Marennes-Plage et les villages du Breuil, de Nodes, de La Chaînage ont des capacités d'accueil résidentielles très limitées (la quasi-totalité en intensification de dents creuses).

Les activités économiques sont confortées dans le centre-ville et dans les ZA existantes, une extension de la ZA du Fief de de Feusse est programmée mais les sites d'activités dispersées au sein des zones agricoles notamment sont strictement encadrées et ne pourront se développer qu'en deçà d'emprises fixées au règlement, ce qui va participer à la maîtrise des déplacements.

Les activités autres que liées aux marais et aux ports sont très encadrées au sud de Marennes ville (central à béton, entreprise de peinture industrielle…) pour ne pas renforcer le trafic poids lourds (objectif de report d'activités industrielles dans des zones dédiées, adaptées, moins sensibles).

Par ailleurs, la commune et la CdC du Bassin de Marennes mettent en place des circuits/parcours vélos en connexion avec le circuit vélodyssée.

La commune travaille à la définition de parcours piétons, plusieurs emplacements réservés et OAP sont inscrits au PLU pour permettre leur aménagement.

Enfin, le département programme l'aménagement d'un carrefour giratoire à l'intersection de la RD 728 et de la rue du Docteur Roux, étudie la requalification du carrefour à feux et l'aménagement d'un carrefour sécurisé en limite/entrée Est de la commune (intersection route de Saintes RD728 et route de Rochefort).

e/ de l'alimentation en eau potable

Selon le Schéma Départemental d'Alimentation en eau potable, le fleuve Charente reste la seule ressource superficielle structurante mobilisable du département, les autres ressources superficielles ne permettant pas d'envisager de prélèvements complémentaires à ce jour. Cependant, les volumes mobilisables resteront vraisemblablement à la hauteur des autorisations de prélèvements actuelles qui sont déjà supérieures aux prélèvements réels. La préservation de la qualité des eaux du fleuve, aussi bien d'un point de vue chronique qu'accidentel restera en enjeu majeur pour pérenniser les prises d'eau.

Marennes appartient au bassin Marais nord de Rochefort, les volumes autorisés et prélèvements sont les suivants :

- Agriculture : autorisés : 11 777 303 m^3 prélevés : 6 159 097 m^3

En prenant un ratio de 120 m^3/an/abonné et en considérant l'accueil de 618 habitants d'ici 2028, le volume supplémentaire nécessaire sera de 74 160 m^3/an.

Ce volume supplémentaire représente à peine 0,5 % de la marge moyenne entre les volumes autorisés et prélevés sur ces trois dernières années. D'après EAU 17, au vu de la production d'eau potable existante à St Hippolyte, l'alimentation en eau potable pour la commune de Marennes ne devrait pas être une difficulté.

f/ de la pression exercée sur les milieux, la faune et la flore

Cf. chapitre relatif à l'évaluation des incidences sur Natura 2000.

La capacité du territoire à intégrer ces populations, au regard :

a/ Du risque submersion,
b/ des capacités des réseaux d'assainissement des eaux usées et pluviales,
c / de la défense incendie,
d/ des déplacements (trafic, sécurité),
e/ de la pression exercée sur les milieux, la faune et la flore,

est satisfaisante.

II.7.2. EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITE DES AGGLOMERATIONS ET VILLAGES EXISTANTS – SECTEURS DEJA URBANISES (ART. L.121-8 DU CU)

L'article L 121-8 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi ELAN du 23 novembre 2018 (article 42) dispose que :

« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages *identifiés par le schéma de cohérence territoriale et* ***délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées****, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13,* ***à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.*** *L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »*

L'objectif de cet article est de faire obstacle au mitage de l'espace qui tend spontanément à se développer. Cela vise par conséquent à regrouper les extensions urbaines autour des pôles existants, qu'elle désigne sous le terme d'«agglomérations » et de « villages ».

De façon générale, la notion d'extension de l'urbanisation correspond à toute forme d'urbanisation (habitat, activité économique, parc de stationnement, …), réalisée en dehors d'un espace déjà urbanisé. Une rupture peut résulter de la présence d'un espace non bâti ou faiblement bâti, mais aussi de la présence d'une séparation physique (routes, boisements, cours d'eau, …).

Plusieurs jurisprudences récentes ont fait évoluer l'application de cet article, remettant en cause les droits à construire : la jurisprudence à partir de 2012 interdit les constructions nouvelles dans les hameaux…, considérés comme des espaces insuffisamment urbanisés pour être densifiés.

Depuis la loi Elan (2018), on différencie :

- les agglomérations et villages existants (qui doivent être une zone déjà urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significatifs de constructions)
- les secteurs déjà urbanisés (SDU) : possibilité de densification, uniquement pour des vocations de logement, d'hébergement et d'implantation de services publics, seulement en dehors de la bande des 100 m et des Espaces Proches du Rivage (pas de SDU identifié au PLU dans l'attente de l'approbation du SCOT)
- les zones d'urbanisation diffuse

La Loi ELAN a complété, par son article 42, l'article L 121-8 du CU, en précisant que pouvaient être autorisées dans des secteurs déjà urbanisés (SDU) « autres que agglomérations et villages », des constructions et installations afin d'améliorer l'offre en logements ou pour réaliser des équipements de service public. Les critères retenus pour identifier et délimiter (règlementairement au plan de zonage du PLU° ces secteurs sont, notamment :

- la densité de l'urbanisation,
- sa continuité,
- sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets,
- ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

Les « secteurs déjà urbanisés » doivent donc être identifiés au SCOT et délimités (zonages) au PLU.

IMPORTANT : c'est le SCoT qui doit déterminer les critères d'identification des Secteurs déjà urbanisés (SDU) et les localiser (les citer ou les localiser sur une carte) ; il doit également définir les principes de mise en oeuvre de ces critères dans les PLU et définir les conditions d'urbanisation au sein des SDU.

Le SCOT en vigueur n'identifie pas ces entités (introduite par la Loi Elan fin 2018).

Dans le cadre de la révision du SCOT, des études ont été réalisées pour identifier les agglomérations (ou bourgs) et villages ainsi que, conformément à l'article L.121-8 du CU modifié, ces « secteurs déjà urbanisés », selon des critères communs, sur l'ensemble du territoire du Pays Marennes-Oléron concerné.

Une proposition d'identification des agglomérations et villages et secteurs déjà urbanisés a été faite par le Pays Marennes Oléron et soumis à la CDNPS du 8 décembre 2019, dans le cadre d'un projet de modification simplifiée du SCOT.
Cette procédure de modification a été abandonnée, toutefois les travaux réalisés dans le cadre de ce projet et l'identification des agglomérations, villages, SDU sera reprise et versée au SCot.

La CDNPS a validé dans son ensemble cette identification.
L'avis Etat (daté 17/01/2020) a validé la proposition sur le territoire de la commune déléguée de Marennes, en demandant le classement en « village » de La Chaînade (en sus des agglomérations et villages de : centre-ville aggloméré, Le Breuil, Nodes, Marennes-Plage).

A noter que cette identification au SCOT ne préjuge pas de la constructibilité de ces entités :

Ce n'est pas parce qu'un espace sera reconnu comme agglomération ou village au SCot qu'il doit ou peut obligatoirement faire l'objet d'une extension de l'urbanisation au PLU.

De la même manière, les secteurs déjà urbanisés ne pourront pas systématiquement recevoir de nouvelles constructions à usage d'habitation ou de services publics.

Ces possibilités s'apprécieront au regard de l'ensemble des enjeux, des contraintes et des besoins identifiés pour le territoire.

De fait, en l'absence à ce jour (janvier 2020) de SCOT modifié ou révisé intégrant cette identification de « SDU », le PLU de Marennes a repris la méthodologie proposée par le Pays MO et validée par les services de l'Etat ainsi que les entités identifiées comme « agglomérations », « villages » et « SDU ».
Lorsque que le SCOT sera approuvé, il pourra être envisagé une évolution du PLU, pour adapter, au besoin, son zonage réglementaire (tout en intégrant les autres critères justifiant ou non la constructibilité : risques, sensibilité écologique et/ou paysagère, dispositions de la loi Littoral, activités agricoles et aquacoles…).

Méthodologie utilisée pour définir et localiser les agglomérations, villages, et autres espaces urbanisés (projet de modification simplifiée du SCoT, 12/2019) :
Source : projet de modification simplifiée du SCOT, 12/2019 – procédure abandonnée

La définition des critères d'identification et la localisation des agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés ont été effectués à partir de l'exploitation des données sur les caractéristiques locales de l'urbanisation et d'une analyse des textes réglementaires et de la jurisprudence.
Tout au long de la démarche (2018-2019), l'analyse et les propositions ont été largement discutées dans plusieurs groupes de travail : groupes de travail technique PMO/CCIO/CCBM/DDTM, réunion « Jeudi d'Oléron », commissions SCoT (élus-agents).
Les éléments de doctrine administrative et de jurisprudence ont d'abord été utilisés comme cadre de référence pour identifier les agglomérations et les villages sur le Pays Marennes Oléron ainsi que les autres secteurs déjà urbanisés.
C'est ainsi que le critère « nombre et densité significatifs de constructions » est apparu comme le critère déterminant ; il fonde la définition de l'urbanisation existante.
L'appréciation de ce critère s'appuie sur une analyse des caractéristiques locales :
▪ Exploitation cartographique de la donnée « occupation du sol à grande échelle » et du cadastre (PCI vecteur) : il s'agit d'un traitement informatique automatisé.
▪ Contrôle des résultats par photo interprétation et repérages terrains.

Enfin, et même si ce critère n'est pas discriminant à lui seul, le fonctionnement de ces espaces a été approché pour vérifier certains résultats.
En parallèle, le Plan Paysage du Pays Marennes Oléron (étude 2016-20192), en dessinant les différentes facettes de l'urbanisation et du tissu urbain sur le territoire, apporte des clés de compréhension des résultats issus du traitement statistique et de son analyse.

o ***Les critères d'identification des agglomérations et villages retenus au projet de modification simplifiée du SCOT***
Source : projet de modification simplifiée du SCOT, 12/2019

Les agglomérations ou les villages sont des ensembles urbanisés de taille significative présentant une continuité du bâti et qui sont composés de formes urbaines d'une densité importante localement.

Ils comprennent des espaces centraux assez denses : centre bourg ou noyau villageois traditionnel, et également des espaces associés de densité moindre. Plusieurs espaces centraux peuvent se trouver connectés par des espaces associés.

Ils forment des enveloppes urbaines d'une surface généralement supérieure à 10 ha comprenant un nombre de constructions généralement supérieur à 200.
Ces ensembles accueillent et/ou sont propices à accueillir, compte tenu de leur taille et de leur structuration urbaine, une diversité des fonctions caractéristiques des polarités, en particulier dans leurs espaces centraux.
En cela ils se distinguent des autres secteurs déjà urbanisés.

L'agglomération peut se distinguer du village par sa taille et par son rôle dans la structuration territoriale : elle concentre de façon évidente des fonctions de centralité. Pour autant, ces deux notions sont traitées ensemble dans le SCoT, en cohérence avec l'urbanisation traditionnellement éclatée en secteurs bâtis dénommés « villages » répartis sur le territoire communal, et qui se sont rejoints pour former une zone agglomérée relativement dense. Ne pas distinguer les villages et les agglomérations permet aussi de faciliter la lecture de la règle de continuité de l'urbanisation qui s'applique de la même façon pour les deux notions.

Ci-dessous, illustration du principe de développement de l'urbanisation localement. Ces espaces urbanisés, constitués de bâtis de différentes époques qui sont agglomérés autour d'un noyau ancien villageois présentent le caractère d'une agglomération/village.

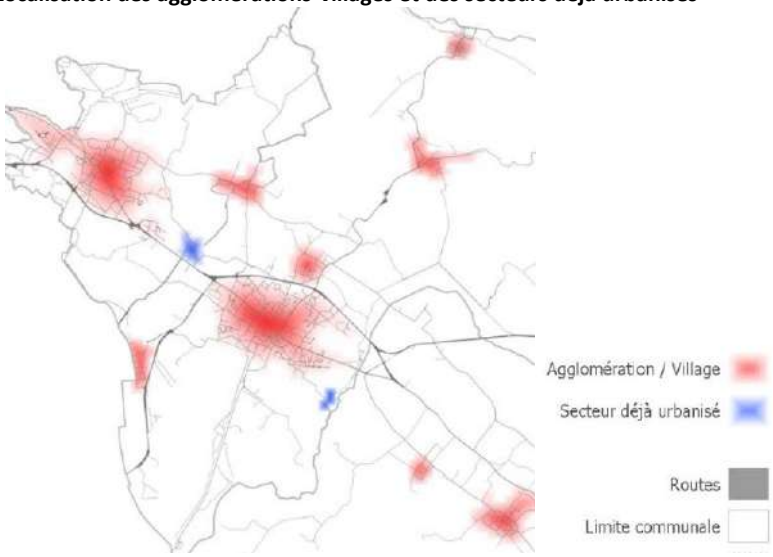
Les critères d'identification des secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et les villages

Source : projet de modification simplifiée du SCOT, 12/2019

Les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et les villages, sont des ensembles urbanisés caractérisés par un nombre limité de constructions (généralement supérieur à 15), et qui sont distincts du bourg ou du village.
Ces ensembles présentent une continuité du bâti et une densité significative localement et, contrairement aux espaces d'urbanisation diffuse, ils sont structurés par des voies de circulation « en épaisseur » : noyau ancien, quereux, placettes, chemin de brouette…, Ils sont équipés par des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets. Ils sont généralement caractérisés par la présence d'équipements ou de lieux collectifs (existants ou ayant existés).

Lorsqu'ils sont situés à proximité des espaces centraux et associés des villages et agglomérations, ces « autres espaces urbanisés » ont pu (ou pourront) y être intégrés.

Localisation des agglomérations-villages et des secteurs déjà urbanisés



Source : projet de modification simplifiée du SCOT, 12/2019

Source : projet de modification simplifiée du SCOT, 12/2019

Localisation des agglomérations/villages et secteurs déjà urbanisés sur le Pays Marennes Oléron Bassin de Marennes				
commune	typologie	localisation	nombre de bâtis agglomérés	superficie (ha)
Marennes-Hiers-Brouage	Agglomération / Village	Brouage	271	11
Marennes-Hiers-Brouage	Agglomération / Village	Hiers	440	26
Marennes-Hiers-Brouage	Agglomération / Village	Marennes plage	253	15
Marennes-Hiers-Brouage	Agglomération / Village	Le Breuil	406	26
Marennes-Hiers-Brouage	Agglomération / Village	Marennes bourg	3831	228
Marennes-Hiers-Brouage / Bourcefranc-le-Chapus	Agglomération / Village	Nodes	365	25
Marennes-Hiers-Brouage / Bourcefranc-le-Chapus	Secteur Déjà Urbanisé	La Chaînade	169	12
Marennes-Hiers-Brouage / Saint-Just-Luzac	Secteur Déjà Urbanisé	Le Lindron	47	3

Important :

Le Port de la Cayenne n'est identifié ni en « village », ni en « secteur déjà urbanisé »

Ce secteur, bâti et aménagé, organisé, n'est pas considéré comme étant suffisamment densément bâti pour considérer qu'on a un caractère « urbanisé » justifiant la qualification de « village » ou de « SDU ».

De fait, n'étant pas dans un secteur urbanisé suffisamment dense, ce secteur ne peut pas être soustrait à l'application de la « bande littorale » (100 m minimum). Dans cette bande est interdit : « tout ce qui n'exige pas la proximité immédiate de l'eau ». Les usages du port de la Cayenne sont prioritairement professionnels et liés à la proximité immédiate de l'eau.

Egalement, **ne sont pas identifiés en « villages » ou « secteurs déjà urbanisés », les petits écarts bâtis** :

- Le Lindron (même identifié SDU au projet de SCOT, il reste « écart » dans l'attente de l'approbation du SCOT)
- Le Treuil des Prévots
- Le Maine
- Les Sifflets
- Les Coquards (ouest du Breuil)
- La Gataudière
- Les Ombrettes
- Les habitations diffuses le long de la rue de la Gataudière, avenue William Bertrand, rue du Fief de la Touche, chemin du Fief des Chaumes, sud RD 728

Sont identifiés et délimités dans le projet de PLU révisé :

- comme « agglomération » et « villages » :

- **Marennes-ville**
- **Marennes-Plage**
- **Le Breuil**
- **Nodes**
- **La Chaînade (demande Etat, cf avis Etat du 17/01/2020)**

- comme « secteur déjà urbanisé » (SDU, loi ELAN) : aucun, dans l'attente du SCOT approuvé

Traduction réglementaire au PLU :

Rappel : cette identification au SCOT ne préjuge pas de la constructibilité de ces entités.

La constructibilité et les périmètres d'extensions des villages (uniquement) sont définis au PLU et sont justifiés au regard de l'ensemble des enjeux, des contraintes et des besoins identifiés pour le territoire, notamment :

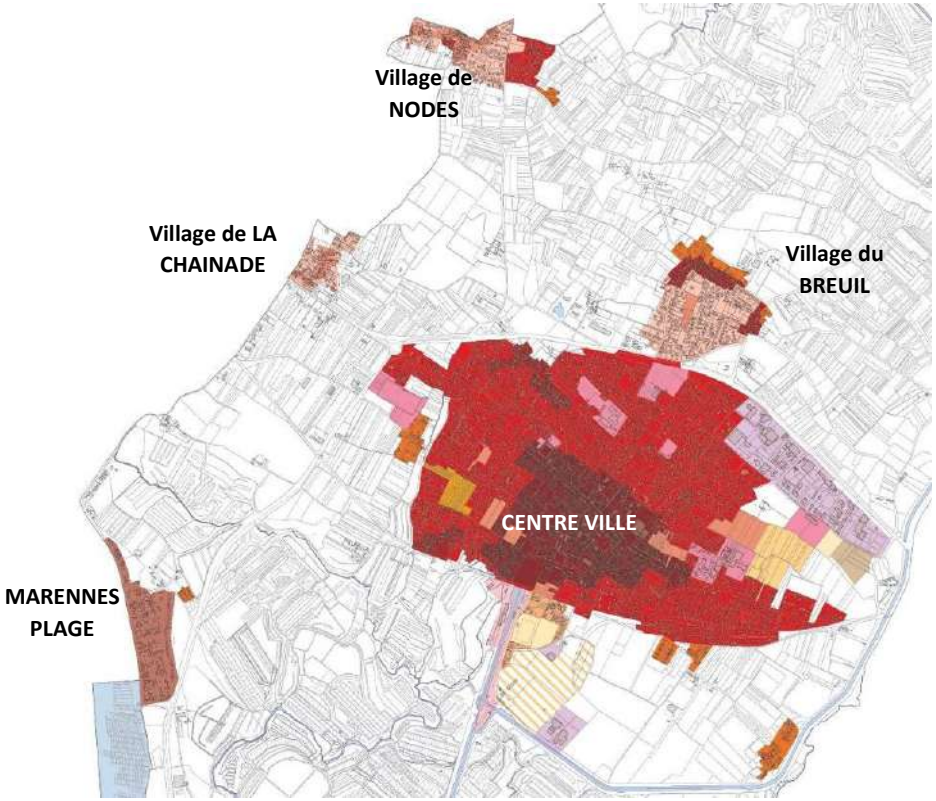
Situation du village par rapport au centre-ville, équipements, commerces, services… : le principe est de ne pas favoriser le report et l'accueil de population dans des villages éloignés du centre-ville équipé, desservi, identitaire, et de ne pas augmenter les déplacements motorisés (en particulier sur les villages au nord de la RD 728)

Présence d'activités agricoles/aquacoles dans ou aux abords du village : pas d'extension résidentielle à proximité directe de sièges d'exploitations, installations agricoles et aquacoles, élevage…

Nuisances et risques : pas de développement dans les zones soumises aux risques naturels et technologiques, « forts » (notamment le risque littoral, mais aussi les abords de voies classées à grande circulation)

Qualité paysagère et patrimoniale des sites : des extensions adaptées et intégrées aux sites, pour ne pas dénaturer ni altérer des espaces patrimoniaux, paysagers préservés, de qualité (abords des voies, entrées de ville, de villages…

Sécurité : pas de développement susceptible de générer des risques (notamment accès/ desserte le long des axes routiers circulés)



Agglomération constructible avec extensions :
MARENNES VILLE :
zonages UA, UB, AU, AUm, AUL, AUx,
Zonages fermés à l'urbanisation pour mutation d'espaces bâtis, aménagés 1AU (terrain de foot Port), 2AU (friche industrielle Petit Port des Seynes)

Villages constructibles avec extensions :
MARENNES PLAGE : zonages UBp, UBmp (+ UBc seules extensions bâtimentaires)
LE BREUIL : Ua, UBb, UBpm (+ UBc seules extensions bâtimentaires)
NODES : Ua, Uba, Ubb, (+ UBc seules extensions bâtimentaires)
LA CHAINADE : Uba, Ubb

Ecarts et habitat diffus : zonages Ubc ou A

Les « limites » des enveloppes urbaines des « agglomérations et villages » et des secteurs déjà urbanisés ont été appréciées au regard :

- Du niveau de construction, d'aménagement des secteurs
- Des densités bâties observées
- De la présence de « ruptures » d'urbanisation lisibles : coupures agricoles, friches, boisés, voiries, … (Le Breuil, Nodes, La Chaînade)
- Des effets de ruptures ou de faibles densités générées par le couvert végétal (Nodes, La Chaînade)

Projet séparé de l'agglomération par un espace non bâti

Projet séparé de l'agglomération par une route

Source : guide bonnes pratiques - application loi Littoral, ddtm 17, 2016

Cas du secteur urbanisé du Lindron :

Le secteur du Lindron est classé en secteur Ubc au PLU révisé

Au titre de la Loi Littoral ce secteur pourrait être identifié comme « secteur déjà urbanisé autres que les agglomérations et villages », dans lequel *« des constructions et installations peuvent être autorisées en dehors de la bande littorale de cent mètres et des espaces proches du rivage, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.*

Toutefois dans l'attente du SCOT approuvé qui identifiera les SDU, le PLU le caractérise comme « écart » (pas d'extension de l'enveloppe bâtie).

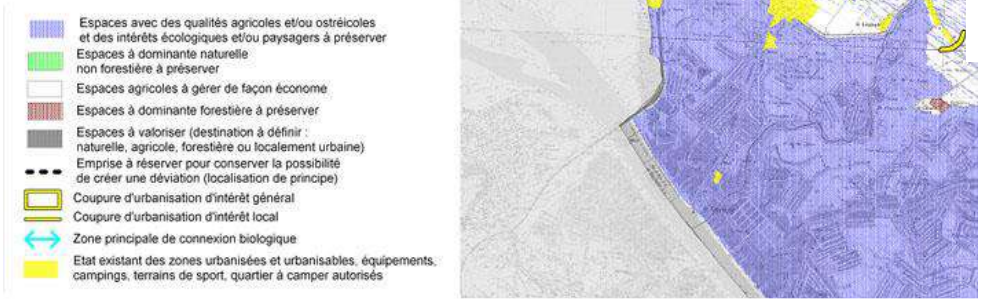
II.7.3. COUPURES D'URBANISATION (ART L.121-22 DU)

L'article L 121-22 du code de l'urbanisme dispose que les SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est multiple.

Elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir les fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles. Enfin, elles contribuent à la Trame Verte et Bleue issue du Grenelle de l'environnement, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique.

Ces coupures sont à identifier au sein des espaces naturels encore préservés, les PLU permettant de les préserver en définissant une réglementation adaptée à l'objectif visé par la loi.

Carte SCOT en vigueur :



LES COUPURES D'URBANISATION
Art L121-22 du CU, portées au plan de zonage PLU

II.7.4. ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS (ART. L.121-27 DU CU)

Stratégie globale retenue en matière d'Espaces Boisés Classés pour répondre aux obligations de la loi littoral, s'agissant des espaces boisés les plus significatifs de la commune.

En application de l'article L.121-27 du Code de l'Urbanisme, « le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Le présent chapitre vise donc à définir les boisements significatifs qui feront, par conséquent, l'objet d'une protection au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

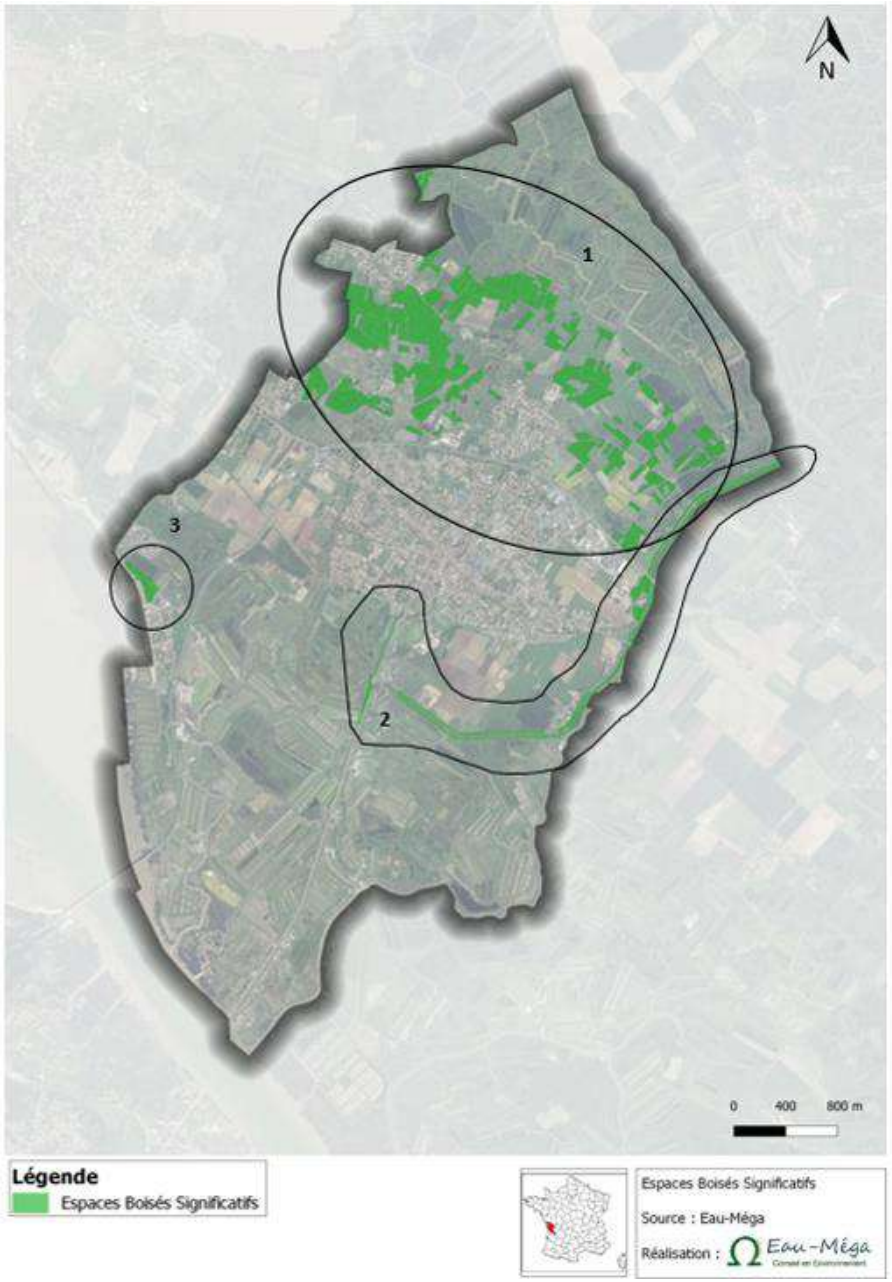
Ont donc été définis comme significatifs les boisements suivants :

- **1. Les boisements situés au Nord de la commune car ils sont constitutifs de la trame verte principale identifiée au Nord de la commune.**
  Cette trame verte boisée, située en point haut, correspond globalement à l'ancienne presqu'île visible lors des transgressions marines. Les boisements de Marennes créent une continuité avec ceux présents sur Bourcefranc-le-Chapus à l'Ouest et Saint-Just-Luzac à l'Est.
- **2. Les abords du canal Charente-Seudre, car ils sont constitutifs d'une trame verte associée à une trame bleue**, ce qui en fait un corridor d'importance sur le territoire. Ce canal est d'ailleurs une composante bleue régionale (SRCE).
- **3. Les boisements situés à proximité du littoral au Sud-Ouest de la commune prennent place sur une ancienne dune** (comme le montre la géologie de la zone). Leur typologie est issue d'un résidu de dynamique dunaire. Ils sont alors considérés comme significatifs.

En conclusion, tous ces boisements significatifs bénéficient donc d'un classement au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Outre l'identification d'Espaces Boisés Classés liés aux Espaces Boisés Significatifs, d'autres boisements bénéficieront d'un classement au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme pour affirmer un objectif de replantation ou de reboisement de certains secteurs ou pour l'intérêt paysager qu'ils présentent.

Le dossier complet des mouvements d'EBC est annexé au rapport de présentation.



Autres types de protections sur espaces non « significatifs »

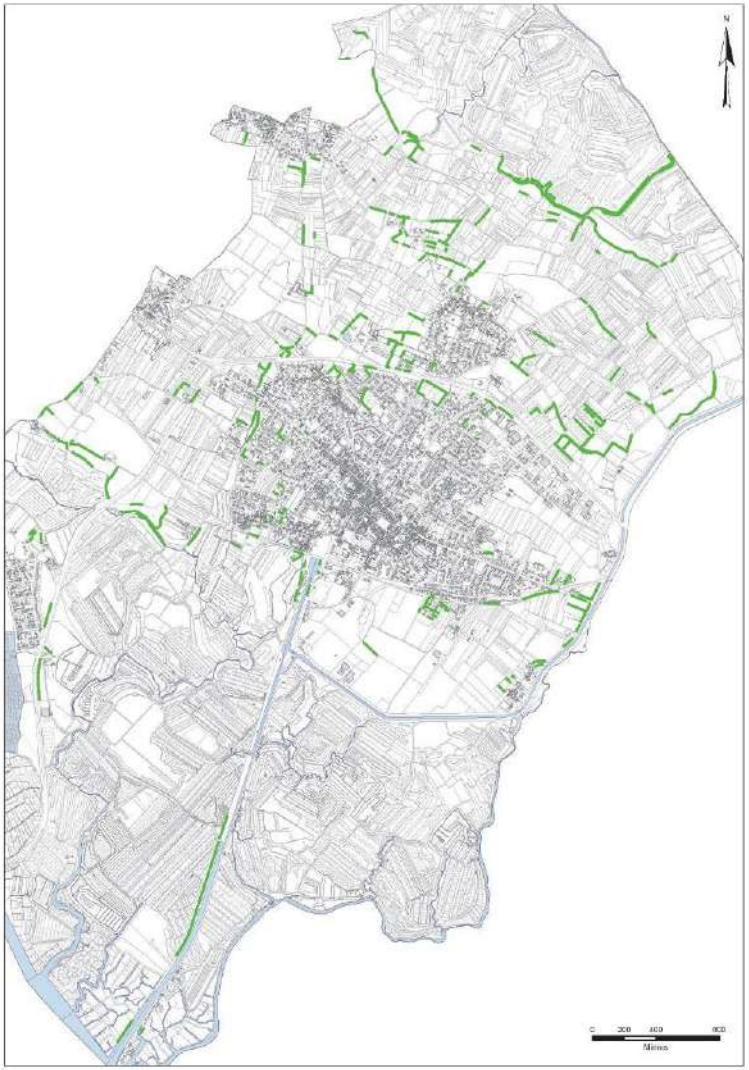
Par ailleurs, il a été retenu :

- **Une protection au titre des articles L 151-19 et 23 du CU pour les haies structurantes (compléments et transformations d'EBC en « haies protégées »)**

Ces haies sont structurantes et ont une forte valeur tant environnementale (écologique) que paysagère ; toutefois elles sont caractéristiques d'un paysage agricole bocager, elles ne sont pas liées directement au milieu et aux caractéristiques « littorale » ; c'est pourquoi il a été retenu de maintenir une protection des haies au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du CU et pas de classement en EBC.
L'expérience de la règlementation des PLU et des EBC en particulier, la concertation régulière avec la chambre d'agriculture et les exploitants agricoles, mais aussi avec les acteurs compétents en matière de circuits touristiques, vélos et d'infrastructures (conseil départemental, communauté de communes du bassin de Marennes…), ont conduit la commune à ne pas retenir de classement en EBC sur les haies, pour :
Eviter de « bloquer » des usages agricoles (circulation, entretien, ….)
Faciliter les aménagements de voies vélos, travaux d'infrastructures
Toutefois la protection des haies est associée à un règlement qui garantit leur maintien ou leur replacement avec des essences locales

Extrait projet règlement ARRET, juin 2020 :
« La végétation d'arbres doit être maintenue.
Le renouvellement des arbres d'alignement et des haies doit être assuré par des plantations de même essence, ou d'essence locale.
Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible ; les arbres arrachés devront être replantés. »

Les haies protégées au titre des articles L.151-19 et 23 du CU



- **Une protection au titre de l'article L 151-19 du CU des espaces verts et jardins, privés et publics, « urbains »**

La quasi-totalité des espaces verts publics est protégé au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du CU : le jardin public, les espaces verts autour des places publiques structurantes du centre-ville ancien… (place Rocher, Place Chasseloup Laubat….) ; ces espaces verts sont par ailleurs comme de nombreux jardins privés, protégés à l'AVAP (SPR 2014). La commune a choisi de retenir une protection équivalente sur les espaces communs, espaces verts publics des quartiers plus récents, pour harmoniser les règles de protection et dans un esprit de cohérence.

Extrait projet règlement ARRET, juin 2020 :
« Les espaces verts protégés sont soumis aux prescriptions suivantes:
- Les aménagements et les installations doivent maintenir au moins 75% de l'emprise mentionnée au plan par des ronds évidés en espace vert, jardin ou parc,
- Les alignements d'arbres (ronds verts évidés portés au plan) doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires,
- Les haies, mails plantés ou rideaux d'arbres (denticules vertes, ronds verts évidés) doivent être maintenus (sauf au droit des accès aux parcelles). »

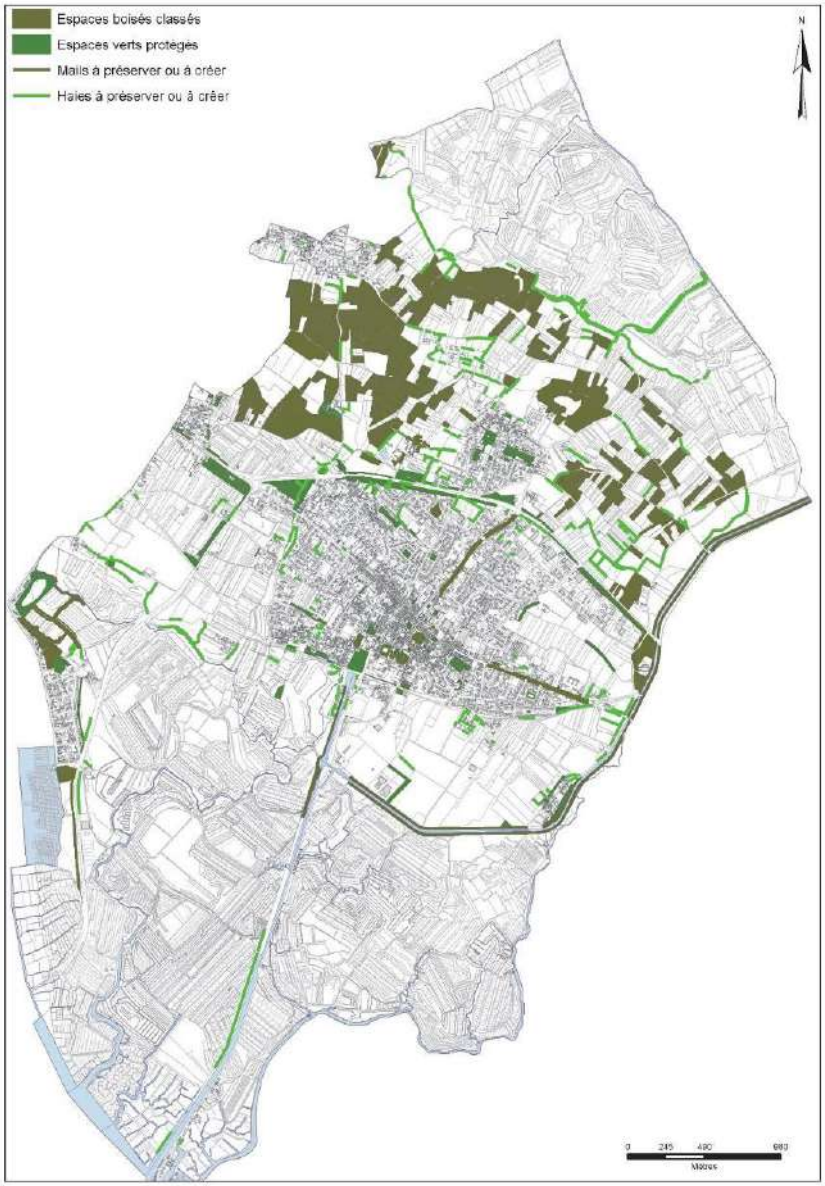
Les espaces verts protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du CU

- **Une protection au titre de l'article L 151-19 du CU des alignements d'arbres**

Les mails et alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 du CU

Ci-contre, la carte des EBC proposés complétés par les protections au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme (haie, alignements d'arbres, espaces verts protégés…)

Cette carte permet de mieux appréhender les propositions de protections et la complémentarité des outils réglementaires.



Projet ARRET PLU, juin 2020

II.7.5. ESPACES REMARQUABLES OU CARACTERISTIQUES DU LITTORAL (ART. L 121-23 DU CU)

Rappel :
La qualification d'espace littoral remarquable exige que deux conditions cumulatives soient satisfaites.

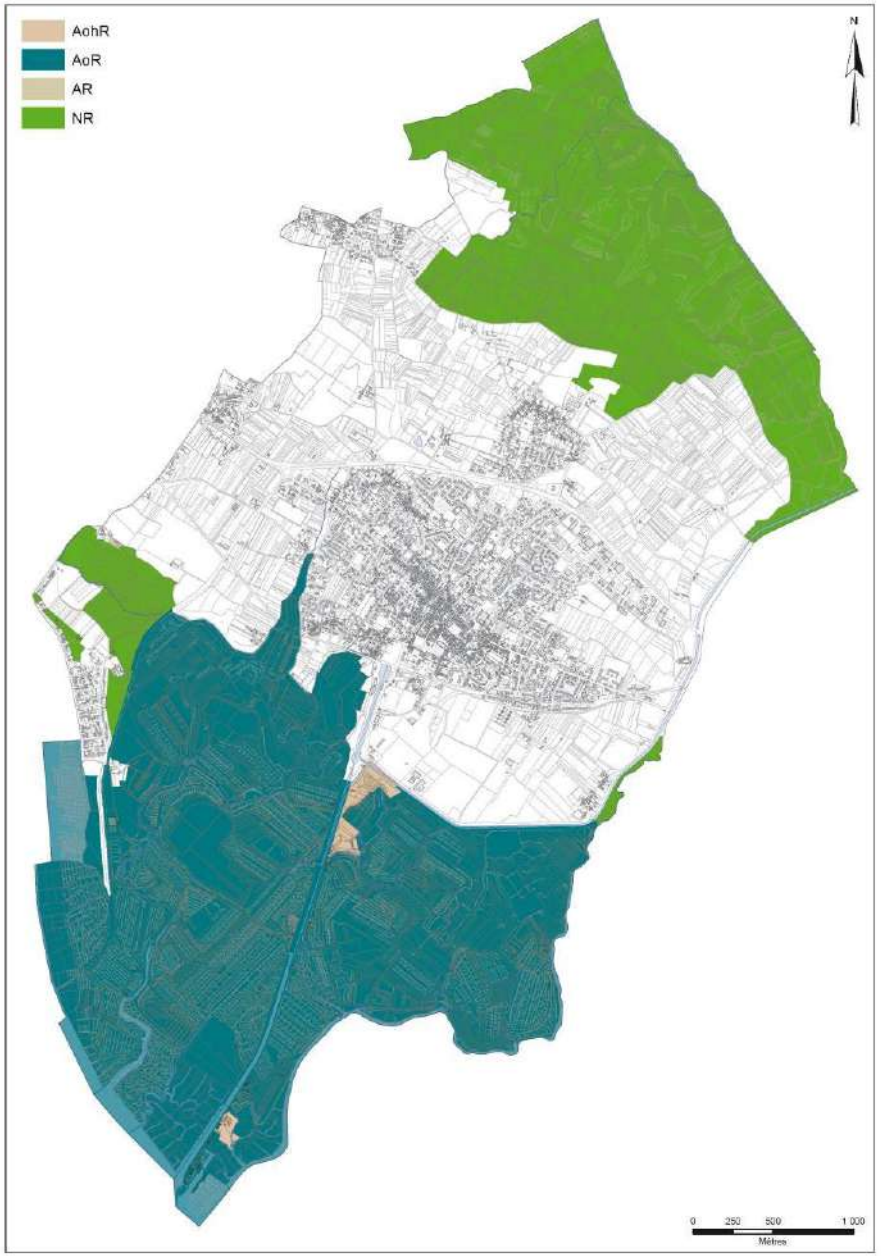
En premier lieu, l'espace en question doit :

- soit constituer un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ;
- soit être nécessaire au maintien des équilibres biologiques ;
- soit présenter un intérêt écologique.

En second lieu, l'espace en question doit figurer parmi les espaces listés par l'article R. 121-4 du Code de l'urbanisme qui comporte des milieux sensibles (marais, dunes…) mais aussi des espaces faisant déjà l'objet d'une protection réglementaire (site inscrit, site classé, site Natura 2000...).

La méthodologie suivante a donc été appliquée :

→ **Les espaces Natura 2000 comprenant l'ensemble des marais ont été d'office intégrés en tant qu'espaces remarquables.**

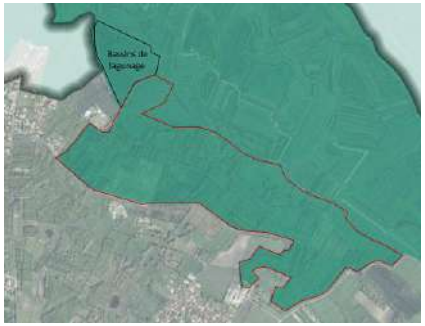


Les autres secteurs ont fait l'objet d'une attention particulière :

- Bien que comprise en zone Natura 2000, la partie Est du camping du Domaines des Pins, n'étant ni un site ou paysage remarquable, ni nécessaire au maintien des équilibres biologiques et ne présentant pas d'intérêt écologique, elle ne réunit pas les deux conditions cumulatives permettant d'identifier cet espace comme remarquable**.**

De plus, ses parties aménagées ne peuvent être considérées comme remarquables au titre de la Loi Littoral. **La partie Est du camping du Domaine des Pins a donc été exclue de l'espace remarquable.**

- Toujours en zone Natura 2000, l'espace agro-naturel situé entre le Grand Breuil et Nodes constitue une zone intéressante écologiquement.
  En effet, la présence de prairies accompagnées de nombreux boisements et haies constitue une zone tampon entre la partie plus urbaine de la commune et le marais de Brouage. **Cette zone est donc considérée comme espace remarquable.**
  Les bassins de lagunage de la station d'épuration y ont cependant été exclus.



- La masse boisée située en prolongement de l'espace précédemment cité a un intérêt écologique et participe au maintien des équilibres écologiques mais sa typologie et son éloignement relatif du littoral **ne permettent pas de considérer ce boisement comme espace remarquable au titre de la Loi Littoral.**

- Le site classé comprend une zone non prise en compte par Natura 2000, le secteur de Grand Fief. S'agissant de grandes cultures, la zone ne constitue pas un site ou un paysage remarquable, n'est pas nécessaire au maintien des équilibres écologiques et ne présente pas d'intérêt écologique. **Par conséquent, le secteur de Grand Fief n'a pas été retenu comme étant un espace remarquable.**

- Le canal Charente-Seudre a un intérêt écologique fort et participe au maintien des équilibres écologiques, cependant, ce type d'habitat n'est pas cité comme étant considéré comme un paysage remarquable. **Le canal bénéficiera d'un zonage de type N, permettant sa préservation mais n'est pas inclus dans l'espace remarquable.**

- Le littoral en limite Sud-Ouest de la commune comprenant la plage et les milieux dunaires ont été intégrés à l'espace remarquable. Les boisements et l'espace agricole situé à proximité du camping du Domaine des Pins, sont intégrés à l'espace remarquable du fait de la présence de boisements résiduels de la dynamique dunaire (comme le montre la carte géologique de la zone). En effet, toute cette zone est une ancienne dune littorale aujourd'hui fortement dégradée par l'urbanisation. Cet espace est nécessaire au maintien des continuités écologiques entre le marais et le littoral. **En conclusion, tout cet espace est considéré comme remarquable au titre de la Loi Littoral.**

- Une exploitation agricole se situe en limite du marais mais en zone Natura 2000. Cette zone occupée par des bâtiments et par des dépôts a perdu son caractère remarquable. **De fait elle a été exclue de l'espace remarquable et bénéficie d'un zonage A.**

II.7.6. ESPACES PROCHES DU RIVAGE (ART. L.121-13 DU CU)

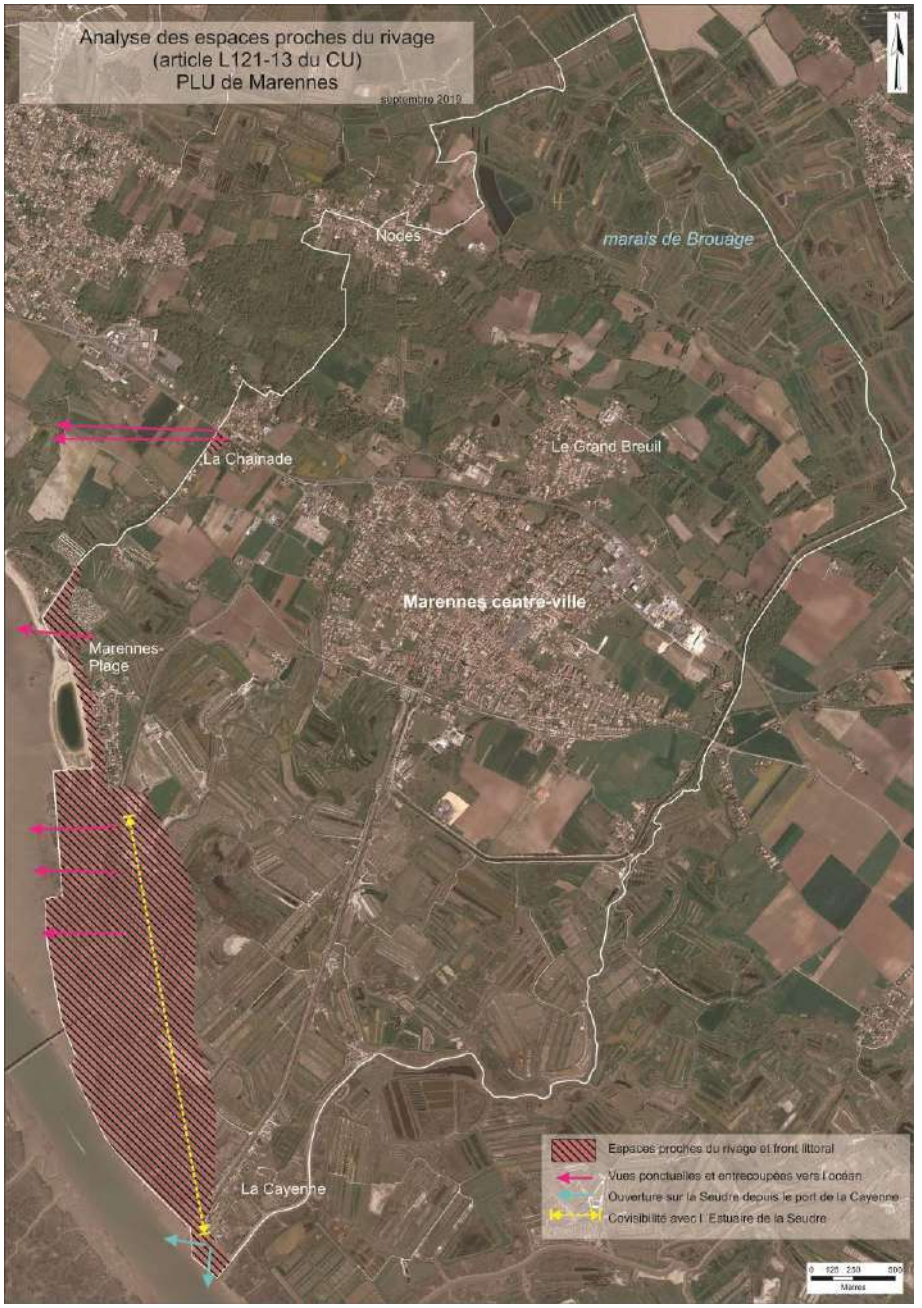
L'article L 121-13 du code l'urbanisme dispose que l'extension de l'urbanisation doit être limitée dans les espaces proches du rivage. Elle est admise sous réserve :

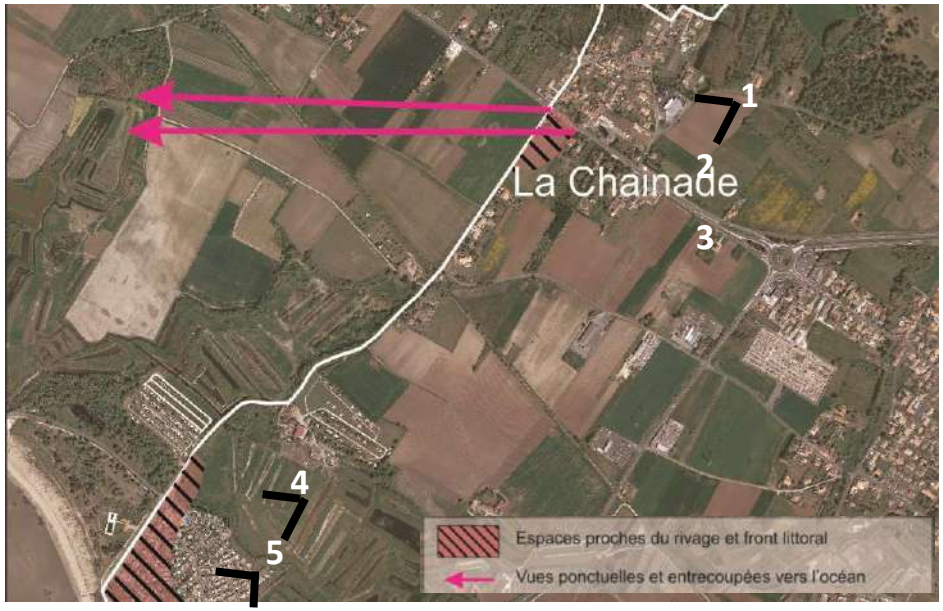
- d'être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,

- hors de ces critères, uniquement si cette urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCoT.

La jurisprudence a fixé les critères permettant d'appréhender la notion d'espace proche du rivage. **Les critères de définition des espaces proches du rivage :**

- un critère de distance par rapport au rivage,
- un critère de covisibilité terre/mer ou mer/terre
- un critère lié à la configuration des espaces séparant l'assiette foncière du rivage





1 La Chainade

Le lieu-dit de la Chainade ne dispose pas de vue vers l'océan, ses rues sont étroites, le quartier est boisé et légèrement en dessous du niveau de la RD728.

Rue du vieux puits – vers la RD728

2 Angle rue du Fief de la Touche/RD728

L'océan et le front de mer de Saint Trojan apparaissent

Depuis la rue du Fief de la touche

3 Le boisement constitue une forme d'écran qui masque le littoral (on presqu'île d'Arvert en arrière-plan).

4 Av William Bertrand

Le front de mer de la Tremblade apparaît en arrière-plan

5 Front de mer de Marennes Plage, une ouverture large sur le littoral.

Av William Bertrand

Sur la partie Nord-Ouest de la commune, les vues lointaines sur le littoral sont rares. Le couvert boisé et le relief (bourg et quartiers principalement situés sur des points bas). Aussi, depuis Nodes (Au Nord) des vues lointaines et entrecoupées s'ouvrent sur la mer mais seulement depuis des points de vue situés sur la commune de Bourcefranc.

1

Vue sur la grande roue de la plage de Ronce-les-Bains (Presqu'île d'Arvert)

2

Le front de mer : vue sur l'embouchure de l'estuaire de la Seudre.

3

La plage de Marennes

4

Ouverture ponctuelle sur le front de mer « fenêtre »

5

Villas de Marennes plage – front de mer

6

Marais de Marennes plage – vue sur le mer

La partie Sud-ouest en interface avec l'estuaire de la Seudre et son embouchure est marquée par des vues directes la Seudre, mais proches, depuis la Cayenne et les marais.

Les constructions le long de la RD728E (camping, bâtiments agricoles/ostréicoles) sont visibles depuis la Cayenne, en covisibilité avec l'estuaire.

1.Vue sur l'embouchure de l'estuaire et la plage de Ronce-les-Bains

2. Vue depuis les marais vers le pont et l'estuaire

3. Vue depuis La Cayenne sur l'embouchure de l'Estuaire

4.Vue depuis la Cayenne, co-visibilité avec les bâtiments « agricoles/ostréicoles » situés sur la RD 728E

II.7.7. BANDE LITTORALE (ART. L121-16)

L'article L 121-16 du code l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.

Cette interdiction ne s'applique pas aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique conformément à l'article 236 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

Les activités ostréicoles, aquacoles et les activités nécessitant la proximité immédiate de la mer sont en bande littorale et/ou en espaces remarquables.

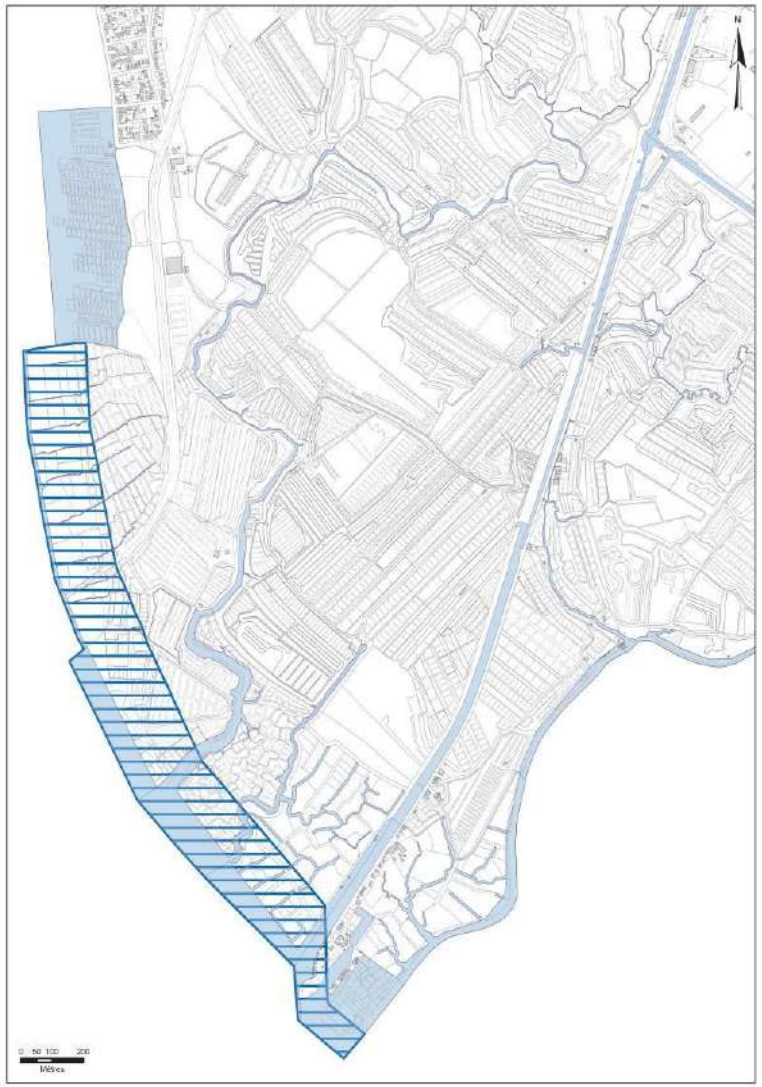
Le Port de la Cayenne est compris en partie dans la bande littorale.

Le site muséal de la Cité de l'Huître est situé en dehors de la bande littorale.

La bande littorale est élargie à plus de 100 m (jusqu'à 200m, voir plan de zonage) sur les espaces en bordure de Seudre au sud de la commune pour des motifs de sensibilité du milieu et d'érosion des côtes.

Elle n'a pas été élargie sur l'ensemble de l'espace « sensible » (ensemble des marais, pourtant dédiés exclusivement aux activités exigeant la proximité immédiate de l'eau° et à l'ensemble du Port de la Cayenne : de fait l'espace remarquable assure la préservation des espaces tout en maintenant des possibilités d'aménagement et de constructions pour les activités économiques.

Enfin la prise en compte du risque littoral, via l'annexe au règlement « doctrine 2016 », encadre les occupations/constructions en bordure de littoral, bien au-delà de la « bande littorale ».
La qualification en espaces proches du rivage contribue également à l'objectif de préservation des espaces naturels/aquacoles.



II.8. LOI BARNIER ET DEROGATION A L'ARTICLE L.111-6 DU CU

L'étude de dérogation à la « loi Barnier » est annexée au présent rapport de présentation.

L'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme stipule :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

L'interdiction liée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas non plus dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

L'article L.111-8 du CU prévoit que le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'objectif recherché au travers de cet article vise la maîtrise de la qualité des entrées de ville aux abords de voies à grande circulation.

Le dossier de dérogation à la Loi Barnier concerne :

- la séquence non urbanisée en entrée est de la commune, au sud de la RD 728 (ZA Fief de Feusse)
- le secteur de La Boirie

II.8.1. SECTEUR FIEF DE FEUSSE

La dérogation à la Loi Barnier concerne une séquence non urbanisée (du fait de la destruction d'activités et dépôts de mobile home courant 2018/2019), en bordure, côté sud de l'axe classé à grande circulation, sur la séquence « est » d'entrée dans Marennes par la RD 728, au niveau de la zone d'activités Fief de Feusse.

Vue depuis la RD 728 de la zone Fief de Feusse « entrée Est »

Situation du secteur pobjet de la dérogation à la Loi Barnier

Dans le cadre de la révision du POS approuvé le 24/02/1998, les études avaient été établies pour fixer des règles d'implantations inférieures, sur plusieurs secteurs, dont le secteur d'activité au sud de la RD 728 « Fief de Feusse ».

Le POS approuvé le 24/02/1998 avait inscrit un recul minimum de 40 m depuis l'axe de la RD 728 et imposé l'aménagement d'un espace vert d'une épaisseur de 35 m environ, entre la bordure de la RD et les activités.

Dans le cadre de la révision du POS en PLU, le retrait a été réduit à 35 m depuis l'axe de la RD 728 sur toute l'extension de la ZA économique, de manière à « suivre » la ligne d'implantation des constructions existantes, en maintenant une trame d'espaces boisés classés et une trame d'espaces verts protégés pour poursuivre l'aménagement d'un espace vert planté, tel que réalisé le long de la RD 728 devant les activités existantes.

Aujourd'hui les abords de la RD 728 sont caractérisés par un « front » bâti semi continu, cohérent, résultat de l'application du POS et du PLU :

Respect d'un retrait de 40 m puis 35 m depuis l'axe de la RD 728

Aménagement d'un espace vert planté, arboré entre les activités et la RD728

La modification simplifiée n°3 du PLU, approuvée en juillet 2019, a complété le règlement pour mettre en œuvre un projet qualitatif, en continuité de la ZA aménagée au sud.

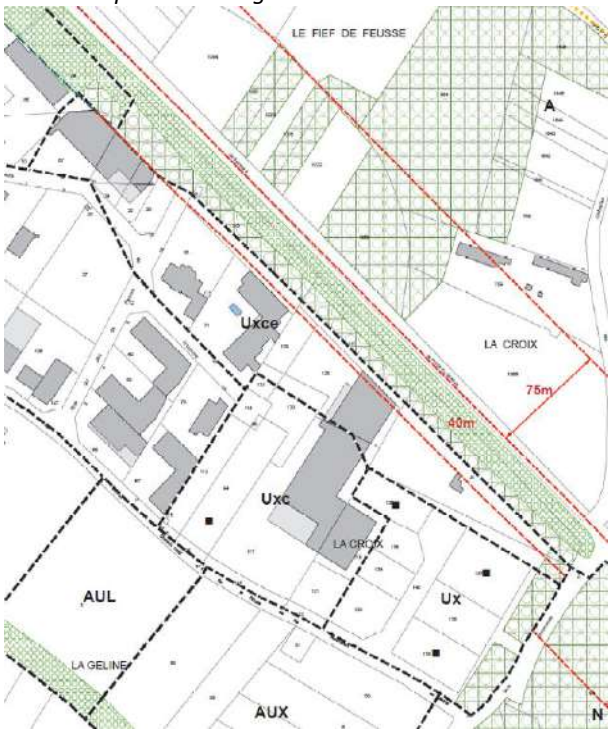
Le règlement de la zone UX (hauteur, aspect extérieur) intègre des dispositions spécifiques le long de la RD 728, de manière à garantir une qualité et une homogénéité des fronts bâtis futurs, en continuité de l'existant.
Il prévoit également la préservation/constitution d'une bande paysagère en bordure de la RD 728, en continuité de l'existant :
L'aménagement paysager proposé est la poursuite des aménagements et plantations réalisés à l'ouest :
- plateforme large, enherbée entre le fossé qui longe la RD 728 et les clôtures existantes et futures,
- plantation de taillis boisé, arbres et buissons

Exemple d'aménagements paysagers réalisés en bordure sud de lma Rd 728, le long de la ZA Fief de Feusse

Par ailleurs,
- Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la RD 728, tous les accès se feront depuis la ZA existante, aménagées au sud.
- Les flux nouveaux générés par les nouvelles activités seront gérés au niveau des carrefours existants et voiries en place.
- La réduction du retrait depuis l'axe de la RD 728 ne génère pas de problématiques de sécurité.

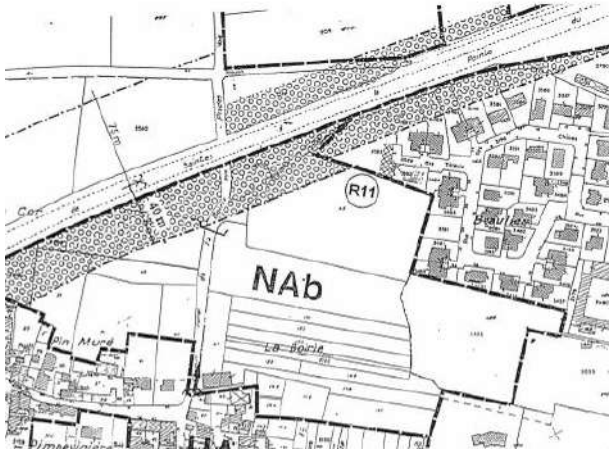
Les dispositions réglementaires de la modification simplifiée n°3 sont reprises au PLU révisé.

Extrait du plan de zonage révisé



II.8.2. SECTEUR LA BOIRIE

La dérogation avait été établie dans le cadre de la révision du POS approuvée le 24.02.1998, pour réduire le retrait d'implantation sur une zone alors classée en NAb (extension résidentielle).



extrait du plan de zonage et du dossier dérogation Loi Barnier, POS 1998

Aujourd'hui une partie de la zone a été aménagée, à l'Est « La Boirie ». Elle est classée en zone Ub est peut être considérée comme agglomérée.

Sur le secteur ouest « Pin Muré » (classé en zone N) il n'y a pas eu d'opération d'aménagement groupé mais quelques constructions.

Le PLU révisé maintient le retrait à 40 m depuis l'axe et les trames d'espaces verts protégés (art L 151-19 et 23 du CU), qui bordent la RD 728 et font « écran » avec les quartiers résidentiels.

Extrait du plan de zonage révisé

III. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS - BILAN DU PLU EN VIGUEUR

III.1. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS

Méthodologie :

- comparaison des cadastres 2010/2020
- complément par comparaison des photos aériennes 2010/2020 pour prendre en compte les espaces aménagés non bâtis non cadastrés
- prise en compte des dernières constrictions non cadastrées (en cours de construction ou d'aménagement)

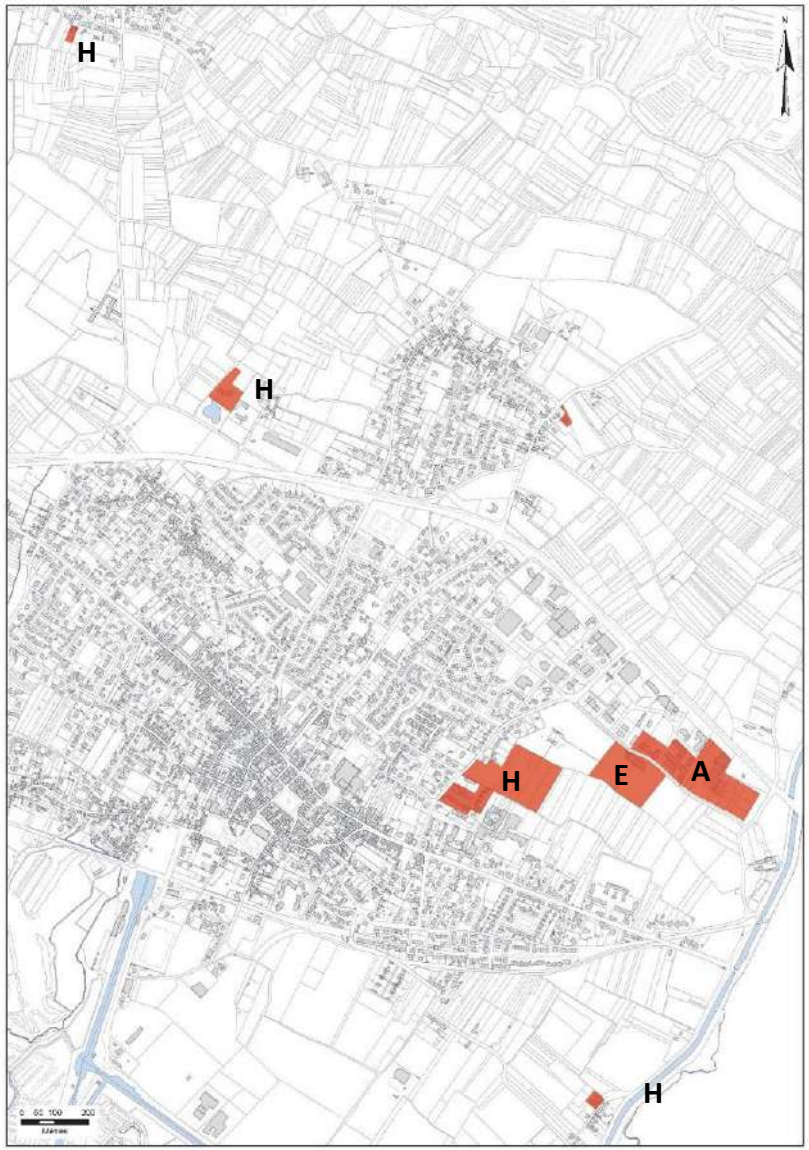
Le développement de l'habitat et des activités sur Marennes depuis 10 ans s'est fait très majoritairement dans les enveloppes urbaines bâties, sans extensions importantes sur les espaces agricoles et naturels.

Ce phénomène s'explique :

- d'une part, par l'application du PLU en vigueur, établi et structuré pour favoriser l'habitat et les activités, ainsi que les équipements, dans le centre-ville aggloméré et dans les quartiers récents en continuité
- la prise en compte de la sensibilité du territoire (environnementale, paysagère, des risques) et l'application de la Loi Littoral

La consommation d'espaces agricoles constaté depuis 10 ans (jusqu'à mi 2019) correspond à une surface de 11,5 hectares environ.

- **A -** activités (extension ZA Fief de Feusse), de l'ordre de 4,2 ha
- **E -** équipements (dojo, piste d'athlétisme), de l'ordre de 2,3 ha
- **H -** habitat (lotissement proche de l'hôpital, extensions ponctuelles des écarts bâtis, 1ère tranche de l'éco-quartier de la Marquina, en cours 2019) de l'ordre de 4 ha
- **H -** ponctuellement, quelques constructions en franges du Lindron et des villages du Breuil et de Nodes de l'ordre de 0,9 ha



Carte de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)
Comparaison cadastres et photos ign,
Prise en compte des opérations récentes et en cours (01/2020)

III.2. CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Rappel législatif (issus loi ALUR 2014): application L.151-4 du Code l'Urbanisme

…/…Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la ***capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis****, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

En 2014, la loi ALUR a réformé des règles d'urbanisme et a exigé une évolution du contenu des documents d'urbanisme.
L'article 139 de la loi modifie l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme de la manière suivante : « Le rapport de présentation du PLU (…) s'appuie sur un diagnostic (…) qui analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (…) ».

III.2.1. PRESENTATION DE LA METHODE UTILISEE

Le diagnostic foncier permet d'évaluer le potentiel de foncier mobilisable c'est-à-dire le potentiel résiduel constructible de la commune pour les dix prochaines années.

A / POUR L'HABITAT

CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

L'étude du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis a été effectuée selon les étapes suivantes :

- 1er niveau d'analyse : analyse « théorique » du potentiel de densification ou mutation, par repérage sur plan. Elle est complétée par des vérifications sur place (sur site), à partir des photos aériennes et de l'orthophotoplan. Cette étape permet de réaliser une première cartographie globale non sélective des espaces potentiels de densification et de mutation urbaine et de chiffrer les surfaces potentiellement mobilisables.
- 2ème niveau d'analyse : retour des élus et des techniciens municipaux sur certains espaces à retirer du potentiel : projets en cours, motifs qualitatifs, fonctionnels et contraintes (risques, réseaux, surcoûts…) :
  - espaces verts, libres de qualité à conserver
  - risque naturel ou technologique (PAC Etat 2016, cartes d'études du projet de PPRn)
  - sécurité des accès
  - problématiques pluviales ou réseaux divers engendrant de forts surcoûts
  - …
- 3ème niveau d'analyse : croisement de la cartographie mise à jour, avec les enjeux paysagers et environnementaux, les risques naturels connus, et les différentes contraintes qui s'imposent au territoire et viennent limiter le potentiel préalablement repéré. Ces éléments permettent d'aboutir à une carte du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis réellement mobilisable, après prise en compte des enjeux et/ou contraintes en matière environnementale, paysagère et patrimoniale.
- 4ème niveau d'analyse : traduction de ce potentiel en nombre de logements attendus selon différentes densités.
- 5ème niveau d'analyse : différenciation des espaces résiduels selon leur organisation fonctionnelle et leur superficie. Les espaces à fort enjeux pourront faire l'objet de prescriptions spécifiques ou d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation).

Les espaces résiduels sont des parcelles individuelles ou un groupement de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit.

Critères retenus pour identifier les parcelles non bâties potentiellement constructibles », en site aggloméré :

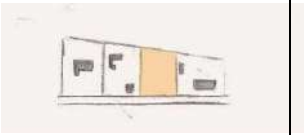
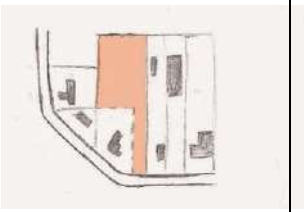
Repérage : les terrains vierges

situés dans l'enveloppe urbaine (entourées de plusieurs constructions et/ou d'espaces aménagés),

desservis, équipés

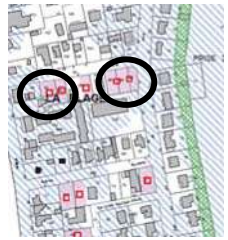
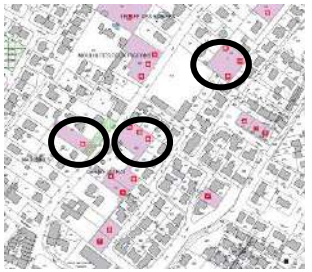
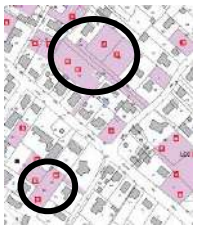
sur toute leur surface (les parcelles sont identifiées en totalité, sans prendre en compte les limites de zonage du document d'urbanisme en vigueur).

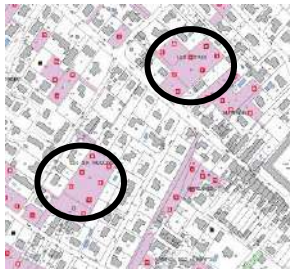
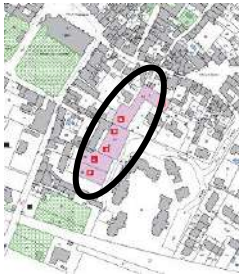
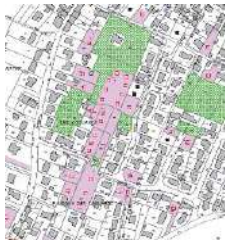
Ces espaces peuvent être regroupés en plusieurs catégories en fonction de leur organisation fonctionnelle (accès existants ou non, largeur des accès …) et de leur complexité parcellaire (une ou plusieurs parcelles, un ou plusieurs propriétaires).

Catégorie 1 : « Dent creuse simple » ; Il s'agit d'un espace non construit au sein du tissu urbanisé qui constitue une dent creuse potentiellement constructible. Cet espace ne comprend généralement qu'une parcelle et un accès direct à la voirie La dureté ou risque de rétention est donc nul/faible.	
Caégorie 2 : « Espace de second rang » nécessitant ou non une division parcellaire. Il peut s'agir d'espaces privatifs de grande taille qui ont besoin d'une division parcellaire ou d'arrières de parcelles qui ont un accès indépendant à la voirie. Ces espaces comprennent ou non des parcelles existantes et disposent d'un accès à la voirie réduit (en forme de couloir). La construction au sein de ces espaces participe à l'optimisation du foncier existant.	
Catégorie 3 : Il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble parcellaire complexe : espace sans accès direct à la voirie ou un ensemble de parcelles avec un accès unique. Le temps de mise en oeuvre d'une opération peut être plus longue (nombre de propriétaires, accessibilité). La catégorie n°3 peut représenter un enjeu plus fort que les deux précédentes. En effet, dans les deux premiers cas la construction est « simple », la densification se fera naturellement. Ce dernier cas de figure est plus complexe et nécessite une réflexion globale afin d'optimiser l'espace, de ne pas l'enclaver, d'éviter la construction d'un seul bâtiment en continuité de l'unique voirie…	

Ces 3 catégories comportent plusieurs typologies d'espaces résiduels :

Ont été identifiés comme espaces potentiels de densification des espaces bâtis les espaces libres, non bâtis suivants :

Typologie 1 : les lots résiduels au sein d'opérations d'ensemble (de type lotissements) lots cadastrés (découpage foncier établi en vue d'une urbanisation programmée)	
Typologie 2 : petits espaces résiduels : . petits terrains et espaces résiduels, « dents creuses », . accessibles depuis la voie, . encadrés par des constructions . terrains de taille moyenne (<10 lots « individuels ») . sans découpage foncier pré-établi, non intégrés à des opérations d'ensemble	
Typologie 3 : terrains non bâtis ni aménagés en 2e rang ou « drapeau » lots cadastrés (découpage foncier fait en vue d'une urbanisation programmée/potentielle, ou envisageable)	

Typologie 4 : grands espaces résiduels (« vides urbains ») terrains et espaces résiduels, « dents creuses » accessibles depuis la voie encadrés par des constructions terrains ou ensemble de terrains de taille importante (8 lots ou +) sans découpage foncier pré-établi non intégrés à des opérations d'ensemble	
Typologie 5 : espaces résiduels complexes accessible depuis la voie et donnant sur des cœurs d'îlots configuration parcelle complexe et irrégulière) plusieurs propriétés (foncier multiple)	
Typologie 6 : espaces résiduels en cœurs d'îlot / fonds de jardins fonds de jardins de grande taille accessibilité complexe	

<u>N'ont pas été intégrés au résiduel potentiel :</u>

Les parcelles objets de PC avancés, projets en cours de construction (mais pas figurés encore au cadastre), y compris la tranche I de La Marquina (environ 69 lots en cours de construction)

Tous les espaces résiduels inconstructibles au PAC 2016 car soumis au risque (essentiellement sur le quartier Marennes-Plage)

Les espaces boisés classés

Toutes les emprises d'équipements, de parkings

Les surfaces de bassins d'orage

Les surfaces d'espaces verts, boisés, jardins à préserver identifiés au plan de zonage (espaces verts, espaces boisés classés)

<u>B / POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES</u>

L'estimation des capacités de densification a été fournie par les services de la CCBm.

Cf chapitre suivant III.2.2., B/

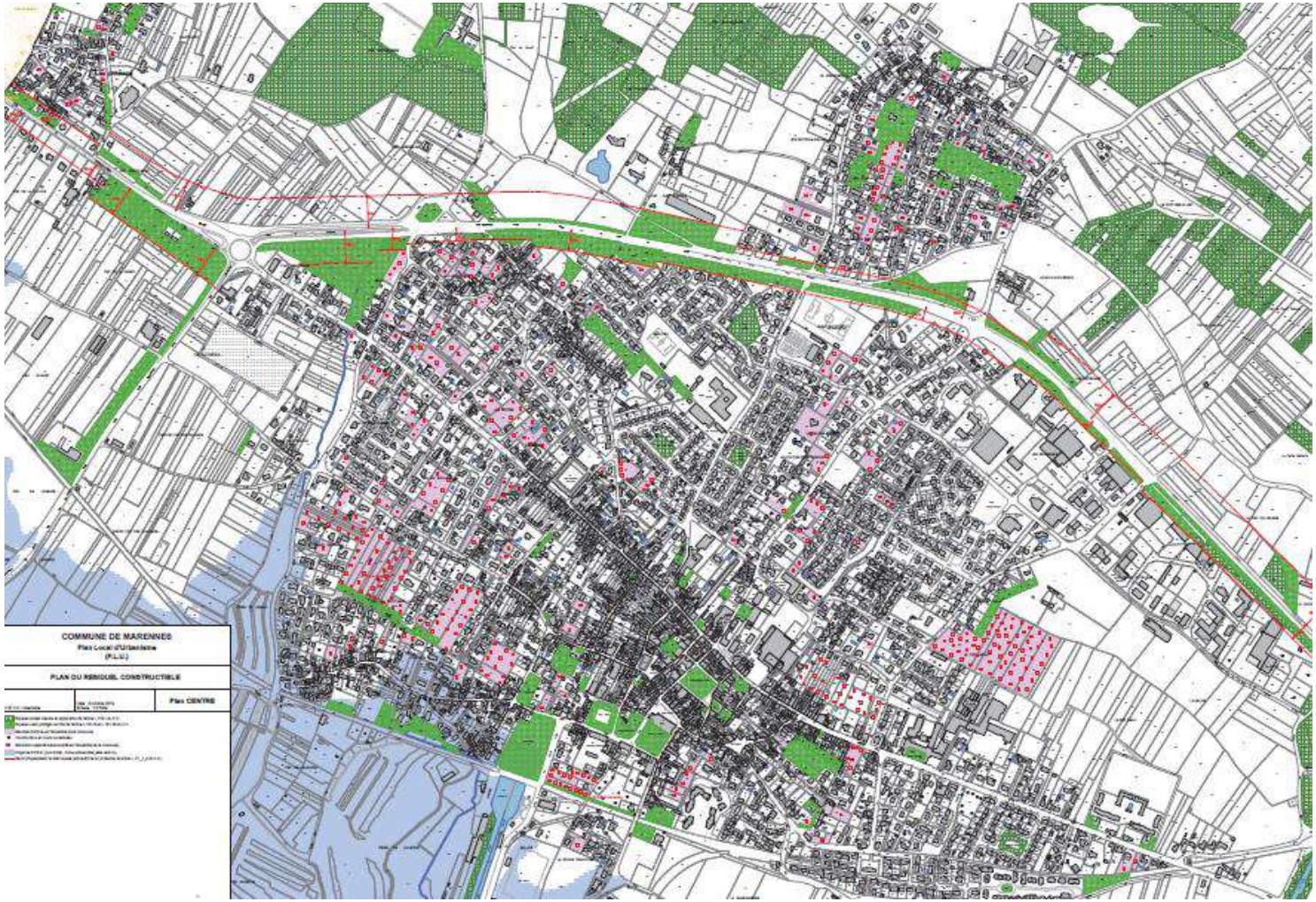
III.2.2. REPERAGE ET CARACTERISTIQUES DES ESPACES RESIDUELS DES SECTEURS BATIS – CAPACITE POTENTIELLE DE CONSTRUCTION

A / POUR L'HABITAT

Le résiduel estimé dans les enveloppes bâties du centre-ville aggloméré, Marennes-Plage, les villages du Breuil, Nodes, La Chaînade, en y soustrayant les terrains inconstructibles au titre du PAC « risque littoral-submersion », correspond à **une capacité d'accueil de 456 logements potentiels environ :**

. estimation théorique sur la base d'un calcul manuel, à la parcelle (simulation)

. vérifiée sur terrain et avec les services de la commune, en prenant en compte la situation et la configuration des terrains résiduels.



Identification des capacités d'intensification/densification - Centre-ville, Le Breuil, La Chaînade

Identification des capacités d'intensification/densification

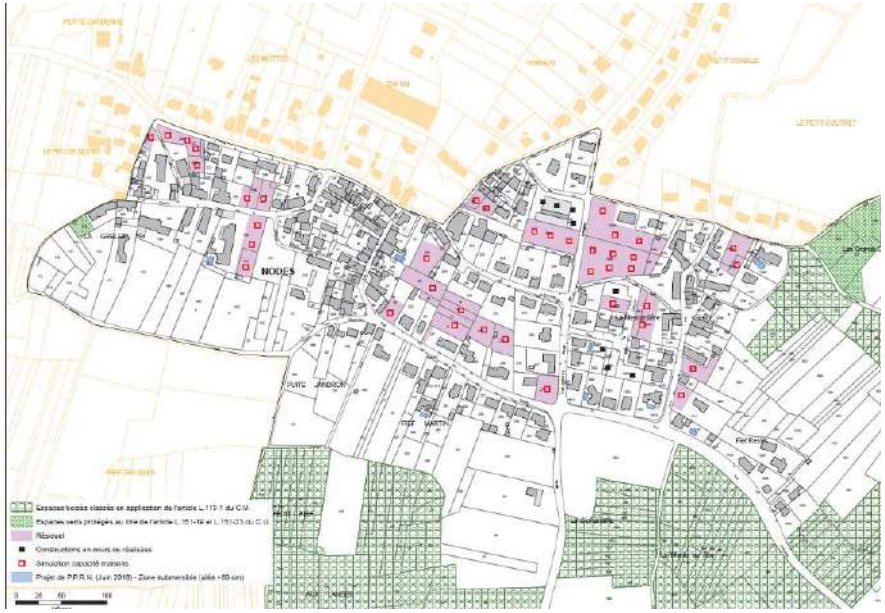
Centre-ville, Le Breuil, La Chaînade Centre-ville, Le Breuil, La Chaînade

Identification des capacités d'intensification/densification

Marennes-Plage

Identification des capacités d'intensification/densification

Nodes



En y intégrant un taux de rétention foncière de 20 % (sauf sur le secteur de La Marquina Ouest, tranche 1 où il n'y a pas de rétention intégrée), on peut estimer la capacité d'accueil en logements dans les espaces résiduels à **environ 379 logements** (hypothèse haute, il est probable que d'ici 2028 tous ces logements ne soient pas produits).

Données chiffrées informatives :

Capacité d'accueil en logements dans les espaces résiduels

	Nombre	Rétention foncière de 20%
Centre-ville	279	223
Marquina (Ubpmm)	69	69 (sans rétention)
Le Breuil	46	37
Marennes-Plage	14	11
Nodes	39	31
La Chaînade	9	7
TOTAL	**456**	**379**

Sous détail : répartition en Ubpm et AU
Ces logements sont compris dans la capacité d'accueil des 379 logements de l'enveloppe urbaine

	Nombre	*Rétention foncière de 20%*
Les Six Moulins	*6*	*4,8*
Roche Françoise	*18*	*14,4*
Ovide Beillard	*25*	*20*
Le Breuil	*18*	*14,4*
Petit Seize-Un	*30*	*24*
Grand Seize-Un	*50*	*40*
TOTAL	***147***	***117,6***

Sur les 483 logements à produire, 379 pourraient donc être réalisés dans les espaces résiduels des enveloppes bâties (densification, application directe de la Loi ALUR) d'ici 2028.

NOTA : LES CAPACITES DE MUTATION D'ESPACES BATIS / AMENAGES NE SONT PAS INTEGREES DANS LES CALCULS

En effet, les capacités de mutation du terrain de football (port) (classé 1AUp) et de la friche industrielle du Petit Port des Seynes, classée en zone 2AU) ne sont pas comptabilisées car les zones 1AUp et 2AU sont fermées à l'urbanisation et leur destination n'est pas connue à ce jour (habitat, équipements, loisirs…).

Précisions :
*. **Concernant la mutation de la friche industrielle du petit port des Seynes** : il est inenvisageable de mobiliser ce secteur pour des logements et de manière « prioriaire », étant donné l'état de pollution du site et les délais nécessaires à la démarche de dépollution…*
*. **Concernant le stade Métreau** : son déplacement n'est pas programmé à court terme, sa mutation potentielle n'a pour l'instant fait l'objet d'aucune étude pré-opérationnelle. Elle est conditionnée par l'aménagement d'un nouveau terrain de foot (pas uniquement des logements dans tous les cas)*
Conclusion : les estimations en termes de capacités en logements n'ont pas de sens car on n'aura pas de programmes résidentiel (partiellement sur stade Métreau, éventuellement).

B / POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

L'estimation des capacités de densification a été fournie par les services de la CCBm (janvier 2021).

Bilan des disponibilités dans les ZAE de Marennes :

Marennes-Hiers-Brouage	ZAE Fief de Feusse	ZAE Fief de Feusse II	Zone ciale Les Grossines	Commentaires
Foncier disponible En m2 et nbre de lots	Pas de disponibilité	5868 m² disponibles soit 3 lots disponibles (projets à l'étude sur ces lots)	Pas de disponibilité actuelle	Opération de requalification urbaine de la ZC des Grossines en cours
Bâtiments vacants en vente	Pas de disponibilité	Aucune (artisans nouvellement installés)	1 bâtiment	Bâtiment qui fera l'objet d'une préemption ou accord d'achat à l'amiable par l'Epf
Bâtiments vacants en location	Pas de disponibilité	Aucune	1 bâtiment	Bâtiment à vocation commerciale qui sera intégré à la requalification urbaine en cours
Friches potentielles	Aucune	Aucune	Aucune	

Bilan des disponibilités dans les ZAE de la CCBM hors Marennes :

Bourcefranc- Le-Chapus	ZAE Le riveau I	ZAE Le Riveau II	Commentaires
Foncier disponible En m2 et nbre de lots	Plus de disponibilité	3787 m² disponibles (soit 2 lots à vocation commerciale)	2 projets à l'étude sur ces 2 lots Plus d'extension de la ZAE possible
Bâtiments vacants en vente	Aucun	Aucun	
Bâtiments vacants en location	Aucun	Aucun	
Friches potentielles	Aucune	Aucune	

Saint-Just-Luzac	ZAE LES 4 MOULINS	Commentaires
Foncier disponible En m2 et nbre de lots	1 foncier privé disponible d'une surface de 1118 m² en façade de RD	Mise en vente en 2019, prix de vente supérieur au marché
Bâtiments vacants en vente	1 bâtiment d'une surface de 300 m² sur 1000 m² de foncier	Travaux sur bâtiment à prévoir, pas de possible extension du bâti Prix élevé Mise en vente en 2020
Bâtiments vacants en location	2 bâtiments	1 bâtiment avec surface de 110 m2 1 bâtiment avec surface de 150 m2 (seconde partie d'un bâti déjà occupé)
Friches potentielles	1 bâtiment de 5000 m² (ancienne usine de production de rations alimentaires pour l'armée) sur 2ha de foncier	Située sur la ZAE LE PUITS DOUX (face à la ZAE Les 4 Moulins, nord de la RD), terrain privé avec accès difficile

III.2.3. LES ESPACES OU BATIMENTS MUTABLES

L'analyse du foncier montre que le potentiel de mutation du bâti est relativement faible sur la commune.
En effet, aucun site d'activités délocalisables ou de friches mutables n'a été localisé et pourrait faire l'objet d'opérations résidentielles.

La requalification d'espaces ou bâtiments mutables ne doit pas être entièrement dédiée à la vocation résidentielle. Le développement touristique, des équipements publics ou bien d'autres activités économiques ont aussi besoin d'espace pour se développer.

Aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'a été identifié au plan de zonage dans les zones et secteurs de types A et N.

Il est envisagé (sans logement, ni hébergement) :

- La transformation d'une ancienne cabane ostréicole et espace muséal « Cité de l'huître » (acquisition département)
- La transformation d'une habitation en bureaux et bâtiments / équipements pour le Parc Marin, à La Cayenne

III.3. BILAN DU PLU EN VIGUEUR

III.3.1. BILAN DES ZONES U ET AU

L'ensemble des zones constructibles classées en zones de type U et AU n'ont pas été aménagées ou urbanisées.
En particulier, même si l'urbanisation s'est faite prioritairement dans les enveloppes bâties, il reste un potentiel de densification dans les enveloppes urbaines (zones « U » et « AU ») de la commune :

- Dans les quartiers périphériques résidentiels du centre-ville (habitat)
- Plus ponctuellement sur Marennes-Plage, dans les villages du Breuil et de Nodes et dans le secteur déjà urbanisé de La Chaînade
- Dans les zones d'activités : finalisation de la ZA Fief de Feusse et surtout mutations, sur la ZA des Grossines
- Les équipements de dojo et piste d'athlétisme ont été aménagés au sud du secteur de Fief de Feusse
- La zone avec OAP du Breuil n'a pas été aménagée
- La Roche Françoise aménagée en partie (en cours)
- Une partie de la zone du Fief du Grand et Petit Seize-Un (AU)
- La tranche 1 de La Marquina (ZAC)

En revanche,

- les tranches 2 et 3 de la zone de La Marquina restent à aménager
- la zone 1AU à l'angle de la rue du Docteur Roux et rue du Fief de Feusse (ancien siège agricole) n'a pas été urbanisée, son aménagement est reporté.
- La zone 2AU du Petit Port des Seynes, qui englobe tout l'ancien site industriel, n'a pas été aménagée. La commune conserve la volonté de voir le site dépollué et valorisé à moyen terme.

III.3.2. BILAN DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement du PLU en vigueur est structuré selon l'ancien code de l'urbanisme.
Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des PLU a conduit à une re-écriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU.

Le PLU révisé doit structurer son règlement selon 3 chapitres et se référer aux destinations et sous destinations définies par l'arrêté du 10 novembre 2016.

Les dispositions réglementaires doivent être adaptées et modifiées pour bien intégrer les dispositions de la Loi littoral (compatibilité du PLU avec la loi).

III.3.3. BILAN DES ZONAGES ET DU REGLEMENT GRAPHIQUE

D'une manière générale, l'ensemble des zonages du PLU révisé doit être adapté pour :

- mieux intégrer les dispositions de la loi Littoral :
  - en particulier les zonages des parties aménagées et bâties en discontinuité des agglomérations et villages tels que les quelques écarts bâtis résidentiels, équipements diffus,
  - inscrire au zonage les coupures d'urbanisation, espaces proches du rivage
- re-délimiter les zones agricoles, en intégrant les exploitations, projets
- re-délimiter les zonages naturels
- re-délimiter les espaces boisés classés

III.3.4. BILAN DES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés doivent être actualisés pour tenir compte :

- des opérations et projets réalisés,
- des acquisitions publiques,
- des projets abandonnés,
- des nouveaux projets, notamment les emprises nécessaires aux aménagements programmés suivants :
  - . carrefour giratoire RD 728 (département)
  - . parkings (commune)
  - . équipement Parc Marin (La Cayenne)
  - . liaisons douces (commune)…

IV. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE – COHERENCE ET COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS MISES EN ŒUVRE DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

IV.1. LES HYPOTHESES D'EVOLUTION EN MATIERE D'ACCUEIL DE POPULATIONS, D'ACTIVITES ECONOMIQUES, D'EQUIPEMENTS – EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

IV.1.1. LES HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUES ET LES BESOINS EN LOGEMENTS CORRESPONDANTS, INTEGRANT LES PROGRAMMES RESIDENTIELS EN COURS ET PROGRAMMES, DONT ECOQUARTIER DE LA MARQUINA - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Les différentes hypothèses d'évolutions potentielles ont été présentées dans la phase diagnostic du présent rapport, à l'échéance 10 ans, afin de préciser et d'expliquer les besoins en logements correspondants, en intégrant :

- Le caractère de « ville centre » du territoire intercommunal du bassin de Marennes et du pays Marennes-Oléron

- La volonté communale de conforter son rôle de commune d'accueil de populations diversifiées

- La capacité de la commune, à recevoir ces populations, grâce à un réseau d'équipements communaux et communautaires structurants, notamment équipement administratifs (Pays, CCBM,…), sociaux, scolaires (écoles, collège), sportifs et de loisirs (terrains de sports, piste d'athlétisme, dojo…), culturels (médiathèque, cinéma…)

- Les arrivées de nouveaux habitants, notamment celles prévues à très court terme dans les opérations résidentielles en cours de réalisation (tranche I de la ZAC de la Marquina)

La commune doit dans le cadre de la révision du PLU, prendre en compte et confirmer les programmes d'aménagement engagés en matière d'habitat ; en particulier le PLU doit intégrer :

- **la ZAC de la Marquina, à l'est du centre-ville, dans son périmètre complet (tranche I en cours de finalisation, tranche II programmée courant 2024 et tranche III à moyen terme) ;** rappel : après la validation du projet d'écoquartier par la commission régionale à Bordeaux le 1er octobre 2019, la commune s'est vu remettre le Label «Ecoquartier» à Paris le 05 février 2020 par le ministre auprès du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales chargé de la ville et du logement.
- **la zone du Grand et du Petit Seize-Un à l'ouest du centre-ville, dans ses parties non aménagées, pour laquelle la commune a mis e place un dispositif de PVR, a établi des principes d'aménagement dès 1998 (plan de référence) garantissant l'aménagement de ces espaces inscrits dans l'enveloppe urbaine (reliquats non agricoles, friches)**

Ces programmes doivent permettre d'accueillir des opérations résidentielles diversifiées et des populations renouvelées.

En effet la commune doit permettre d'accueillir de nouveaux habitants et de renouveler sa population et de « compenser » la faible croissance observée ces 10 dernières années, malgré la mise au point de projets résidentiels qualitatifs et exemplaires.

Rappel : cette croissance ralentie, insuffisante pour une ville « centre », équipée et au rôle structurant à l'échelle communautaire, s'explique par la politique d'urbanisme conduite depuis plus de 10 ans, qui a consisté à stopper les opérations « au coup par coup », non organisées, coûteuses en voiries et réseaux, au bénéfice d'opérations organisées, d'ensemble, phasées, intégrant une mutualisation des dessertes et réseaux et des dispositions favorables à la qualité du cadre de vie.

En particulier, la commune :

- a engagé des réflexions et études sur le quartier de la Marquina il y a plus de 10 ans, en créant une ZAC et en définissant un référentiel d'urbanisme ; le temps d'études, de mise au point du projet, d'acquisitions foncières ont décalé dans le temps la phase opérationnelle et la 1ère tranche n'a débuté que mi-2019 (zonage constructible déjà inscrit au PLU approuvé en 2014).
- a mis en place sur le secteur du Grand Seize Un (zonage AU et Ubpm) un dispositif de PVR (participation voirie réseaux), aujourd'hui obsolète ; le prix du foncier et le montant de la PVR ont ralenti voir stoppé certaines opérations d'aménagement.

Les étapes utiles à l'analyse de choix et d'hypothèses sont rappelées ci-après :

Etape 1 : définition de 4 hypothèses de développement : « très faible », « faible », « forte », « intermédiaire maîtrisée »

Sur la base d'un chiffre de population de 5 662 habitants en 2015 (statistiques insee 2019 – derniers chiffres disponibles à l'échelle de la commune déléguée de Marennes), **selon un taux de progression de la population, différencié, la population estimée fin 2028 serait de :**

Hypothèse 0 –

5 736 habitants avec un taux de croissance de 0,1 % annuel (très bas)

Dans son avis sur le PLU arrêté, la MRAe a demandé de présenter ce scénario de croissance démographique « réellement modérée », basé sur un taux de croissance de +0,1 % / an. *(nota : le dernier taux annuel connu sur la seule commune déléguée de Marennes et celui de 0,2 % annuel, sur la période 2010/2015)*

Ce taux de croissance ne peut pas être retenu par la commune qui souhaite inverser la tendance et rééquilibrer, en tant que « ville centre » structurée et équipée du territoire intercommunal, la répartition et l'accueil de populations.
Ce taux ne permettrait pas d'intégrer, de fait, l'arrivée déjà en cours et programmée sur les seuls programmes de la ZAC de la Marquina (logements en cours de construction-finalisation sur la tranche 1, tranche 2 programmée courant 2024).

Hypothèse 1 –

7049 habitants avec un taux de croissance de 1,70 % annuel (très fort, taux constaté dans la période 1999/2008) (+ 1387 habitants)

Ce taux exceptionnellement fort, ne peut pas être retenu car il n'a été observé que sur une période courte (1999/2008).

Malgré le programme d'écoquartier de La Marquina, qui prévoit une mixité et une diversité de logements et de résidents, cette hypothèse de croissance n'intègre pas, de fait :

- le ralentissement global du rythme de constructions (dû au contexte actuel de « crise »), d'une part,
- le phénomène de vieillissement de la population (commune littorale équipée, attractive pour les retraités, seniors), d'autre part

De plus un tel taux de croissance nécessiterait de déployer très rapidement :

-des équipements scolaires, sociaux, services seniors.
-des emplois

Hypothèse 2-

6444 habitants avec un taux de croissance de 1,00 % annuel (fort, taux constaté entre 1975 et 1982) (+ 782 habitants)

Ce taux de croissance est encore trop élevé par rapport :

-à l'échéancier envisagé du programme d'écoquartier de La Marquina
- aux capacités de la commune à adapter ses équipements (scolaires, services…)
-aux délais nécessaires à l'extension et l'aménagement de la zone d'activités (création d'emplois pour les habitants)

Hypothèse 3-

6280 habitants avec un taux de croissance annuelle de +0,8 % (modéré) (+ 618 habitants)

Ce taux de croissance moyen permet de bien prendre en compte :

- le programme amorcé de la tranche 1 de l'écoquartier de La Marquina : cette opération correspond à la réalisation de 69 logements, soit un apport de population « brut » de 140 à 170 habitants minimum.
- la tranche 2 de l'écoquartier, dont l'étude débutera en 2021, avec une mise en service prévue courant 2024.

<u>Il est proposé de retenir cette 3e hypothèse de +0,80 % annuel pour un apport de 618 habitants d'ici 2028.</u>

Un taux de croissance annuel inférieur, ne permettrait pas d'atteindre les objectifs fixés par la commune, de poursuivre et renforcer l'accueil de populations et en particulier d''habitants « à l'année » sur la ville « centre » du territoire de la CC du bassin de Marennes.

Il ne serait pas pertinent d'envisager un taux de croissance plus bas, qui de fait n'intègrerait pas le programme résidentiel en cours et programmé de La Marquina. Ce programme, en intégrant des logements sociaux adaptés à l'accueil de jeunes ménages et familles, devrait permettre de rééquilibrer le solde naturel en favorisant un certain rajeunissement de la population (naissances).

→ **Si on retient la 3e hypothèse de +0,80 % annuel pour un apport de 618 habitants, cela nécessite de produire 309 logements** (RP) : 618/ 2 personnes par ménages = 309 logements « à l'année »

→ *Soit environ 23 à 24 logements par an d'ici 2028 (13 ans) – rythme comparable à celui observé sur la période 2010/2014*

Etape 2 – Intégration du « point mort »

a- Le desserrement des ménages (la taille des ménages diminuant, il faut plus de logements pour loger le même nombre d'habitants)

En 2015 la taille de ménage de de 2,1.

Il est retenu par la commune de se baser sur la poursuite de la baisse de la taille des ménages (hypothèse de 2 personnes par ménages d'ici 2028, au lieu de 2,1), toutefois maîtrisée par la construction de logements aidés en accession et à la location, dans le quartier de la Marquina particulièrement.

→ **Avec la poursuite de la baisse de la taille des ménages, il faudra produire plus de logements pour loger le même nombre d'habitants : environ 114 d'ici 2028 (13 ans – période 2015/2028)**

→ *Soit environ 9 logements par an*

b- Le renouvellement du parc (démolition ou restructuration de bâti d'habitation, ce qui entraîne le besoin de nouveaux logements pour les remplacer.

Il est proposé de retenir une **hypothèse d'environ 8 logements à renouveler** d'ici 2028 (13 ans – période 2015/2028)

c- La variation de logements vacants (si leur nombre augmente, cela fait autant de logements à produire en plus, si leur nombre diminue, cela diminue d'autant le nombre de logements à produire) la création de plusieurs logements / appartements dans des grandes maisons…

Même en l'absence de chiffrage précis à l'échelle de la commune déléguée de Marennes, il apparaît nettement grâce à l'étude réalisée sur le centre-ville de Marennes, que les chiffres « bruts » insee (314 en 2015 sur Marennes) et DGFIP (240 en 2020 sur Marennes-Hiers Brouage) sont surévalués.

Le chiffre réel de vacance s'approche donc d'une cinquantaine de logements sur le centre-ville et d'une centaine maximum sur la totalité de la commune déléguée de Marennes (avec les quartiers périphériques récents, Marennes-Plage, Le Breuil, Nodes, La Chaînade).

C'est à partir de ces chiffres que la commune doit fixer un objectif de « reconquête » de la vacance, pour valoriser son patrimoine bâti et pour répondre aux besoins en logements.

Prise en compte du potentiel de **reconquête de logements vacants** et **mutations** :

On estime le potentiel de reconquête de la vacance à environ **70 logements d'ici 2028 (**13 ans – période 2015/2028), soit près des ¾ des logements vacants potentiels de la commune déléguée (<u>objectif très ambitieux</u>)

→ *soit 5 à 6 par an (qui ne seront pas à construire donc à soustraire)*

d. La capacité estimée de transformation de logements existants « RP » (résidences principales) en logements secondaires ou occasionnels (gîtes, meublés de tourisme…)

Elle est estimée à **environ 40 logements d'ici 2028** (13 ans – période 2015/2028)

→ *soit 3 logements par an à construire en plus pour compenser ces mutations.*

<u>On peut donc estimer le besoin en logements principaux à produire d'ici 2028 à :</u>
un total de 400 logements environ (période 2015/2028 = 13 ans)
309 + 114 +8 – 70 + 40 = 401 logements

Etape 3 – Intégration de la part des résidences secondaires dans la production de logements

On doit intégrer la part croissante du logement secondaire, qui ne pourra pas être maîtrisée en dehors des opérations de logements aidés (résidences principales). En

particulier dans les zones urbaines (centre-ville, villages) de la commune, la part des résidences secondaires n'est pas règlementairement maîtrisable.
La part des logements secondaires/occasionnels est d'environ 20 % du parc de logements (19,8 % insee 2015).
L'objectif fixé est d'atteindre une part « moyenne » de 17 % du parc, notamment par la mise en œuvre de programmes de logements mixtes, locatifs et accession sociale autour du bourg (La Marquina).

→ Si on retient un taux de 17 % de production de logements secondaire sur la totalité des logements construits d'ici 2028, cela veut dire que globalement, pour atteindre l'objectif de production de 401 résidences principales, il faudra produire **483 logements** (qui seront répartis en 401 résidences principales et 82 résidences secondaires)

→ **Le PLU doit donc inscrire les surfaces constructibles permettant d'accueillir ces 483 logements :**

- **dans les espaces résiduels (densification des enveloppes urbaines)**
- **en extension(s) de l'urbanisation (et de l'enveloppe urbaine existante) autour du centre-ville aggloméré et très ponctuellement, en franges du Breuil**

Etape 4 – Prise en compte de la capacité d'intensification avec application de la loi Littoral : intégration du potentiel de logements dans l'enveloppe urbaine pour ne pas sur-évaluer les besoins en extension et pour limiter l'étalement urbain

Le résiduel estimé dans les enveloppes bâties du centre-ville aggloméré, Marennes-Plage, les villages du Breuil, Nodes, La Chaînade, en y soustrayant les terrains inconstructibles au titre du PAC « risque littoral-submersion », correspond à **une capacité d'accueil de 456 logements potentiels environ :**

- **. estimation théorique sur la base d'un calcul manuel, à la parcelle (simulation)**
- **. vérifiée sur terrain et avec les services urbanisme de la commune et de la CC du Bassin de Marennes, en prenant en compte la situation et la configuration des terrains résiduels.**

Voir cartes indicatives d'identification des capacités d'accueil dans les espaces résiduel : chapitre III.2.2 du présent rapport.

En appliquant à cette capacité théorique potentielle de 456 logements, un taux de rétention foncière de 20 % (sauf sur le secteur de La Marquina Ouest, tranche 1 où il n'y a pas de rétention intégrée), on peut estimer la capacité d'accueil en logements dans les espaces résiduels à **environ 379 logements (**hypothèse haute, il est probable que d'ici 2028 tous ces logements ne soient pas produits).
VOIR CHAPITRE III.2.2. REPERAGE ET CARACTERISTIQUES DES ESPACES RESIDUELS DES SECTEURS BATIS – CAPACITE POTENTIELLE DE CONSTRUCTION

NOTA

On intègre aux capacités en surfaces et en nombre de logements potentiels :

- Le programme de la tranche 1 de La Marquina (terrain aménagés, VRD et découpage lots en cours)
- le secteur du Fief du Grand Seize Un (zone AU), surface enclavée dans l'enveloppe urbaine (intégré dans le « résiduel » mais qui, du fait de sa surface importante et d'insuffisance d'aménagements, est intégré dans la surface « consommatrice » d'espaces agricoles

LES CAPACITES DE MUTATION D'ESPACES BATIS / AMENAGES NE SONT PAS INTEGREES DANS LES CALCULS
En effet, les capacités de mutation du terrain de football (stade A Métreau, face au port) (classé 1AUp) et de la friche industrielle du Petit Port des Seynes, classée en zone 2AU) ne sont pas comptabilisées car les zones 1AUp et 2AU sont fermées à l'urbanisation et leur destination n'est pas connue à ce jour (habitat, équipements, loisirs…).

Précisions :
*. **Concernant la mutation de la friche industrielle du petit port des Seynes** : il est inenvisageable de mobiliser ce secteur pour des logements et de manière « prioriaire », étant donné l'état de pollution du site et les délais nécessaires à la démarche de dépollution…*
*. **Concernant le stade Métreau** : son déplacement n'est pas programmé à court terme, sa mutation potentielle n'a pour l'instant fait l'objet d'aucune étude pré-opérationnelle. Elle est conditionnée par l'aménagement d'un nouveau terrain de foot (pas uniquement des logements dans tous les cas)*
Conclusion : les estimations en termes de capacités en logements n'ont pas de sens car on n'aura pas de programmes résidentiel (partiellement sur stade Métreau, éventuellement).

Sur les 483 logements à produire, 379, soit 78 % environ, pourraient donc être réalisés dans les espaces résiduels des enveloppes bâties (densification, application directe de la Loi ALUR) d'ici 2028.

Evaluation des besoins en logements des 4 hypothèses de développement

		Hypothese 0 Croissance 0,1 %/an Besoin estimé en logements d'ici 2028 (13 ans période 2015/2028) pour un développement démographique de 0,8% annuel (sur la base de 5662 habitants au 01/01/2015 (insee 2019) et une taille des ménages de 2 personnes/ménage)	**Hypothese 1 Croissance 1,70 %/an Besoin estimé en logements d'ici 2028 (13 ans période 2015/2028)** pour un développement démographique de 0,8% annuel (sur la base de 5662 habitants au 01/01/2015 (insee 2019) et une taille des ménages de 2 personnes/ménage)	**Hypothese 2 Croissance 1,00 %/an Besoin estimé en logements d'ici 2028 (13 ans période 2015/2028)** pour un développement démographique de 0,8% annuel (sur la base de 5662 habitants au 01/01/2015 (insee 2019) et une taille des ménages de 2 personnes/ménage)	**Hypothese 3 Croissance 0,8 %/an Besoin estimé en logements d'ici 2028 (13 ans période 2015/2028)** HYPOTHESE RETENUE pour un développement démographique de 0,8% annuel (sur la base de 5662 habitants au 01/01/2015 (insee 2019) et une taille des ménages de 2 personnes/ménage)
Etape 1	**Besoin « brut » en logements** (Rés. Princ.)	+ 37	+ 694	+ 391	+ 309
Etape 2	**Le desserrement des ménages**	+ 114	+ 114		+ 114
	Le renouvellement du parc	+ 8	+ 8		+ 8
	La reconquête de logements vacants	-70	-70		- 70
	La capacité estimée de transformation de logements existants «RP» en logements secondaires ou occasionnels (gîtes, meublés de tourisme…)	+ 40	+ 40	+ 40	+ 40
Sous total 1	***Besoins en logements « RP »***	***129 (Rés. Princ.)***	***786 (Rés. Princ.)***	***483 (Rés. Princ.)***	***401 (Rés. Princ.)***
Etape 3	Prise en compte d'un besoin majoré de production de logements pour intégrer la part des résidences secondaires (selon un taux estimé à 17 %de la production)	26	161	99	82
Sous total 2	***Besoins en logements « TOTAL »***	***155 (= 129+26) LOGEMENTS***	***947 (= 786+161) LOGEMENTS***	***582 (= 483+99) LOGEMENTS***	***483 (= 401+82) LOGEMENTS***
Etape 4 Capacité d'accueil en logts des esp. Résid. ***Sous total 3***	**Capacité d'accueil en logements des espaces résiduels** Intégration d'un taux de rétention foncière dans les espaces résiduels (tx de 20 %)	**- 379**	**- 379**	**- 379**	**- 379**
TOTAL	***Nombre de logements à produire en dehors des espaces résiduels (sous-total 2 – sous-total 3) = en extension (zones de type U, AU), constituant « consommation d'espaces agricoles et naturels »***	***-224 (155-379)***	***568 (947-379)***	***203 (582-379)***	***104 (483-379)***

Synthèse des besoins en logements de l'hypothèse 3 RETENUE

		Besoin estimé en logements d'ici 2028 (13 ans période 2015/2028)
Etape 1	**Besoin « brut » en logements** (Rés. Princ.) pour un développement démographique de 0,8% annuel (sur la base de 5662 habitants au 01/01/2015 (insee 2019) et une taille des ménages de 2 personnes/ménage)	+ 309
Etape 2	**Le desserrement des ménages**	+ 114
	Le renouvellement du parc	+ 8
	La reconquête de logements vacants	- 70
	La capacité estimée de transformation de logements existants «RP» en logements secondaires ou occasionnels (gîtes, meublés de tourisme…)	+ 40
Sous total 1	***Besoins en logements « RP »***	***401 (Rés. Princ.)***
Etape 3	Prise en compte d'un besoin majoré de production de logements pour intégrer la part des résidences secondaires (selon un taux estimé à 17 %de la production)	82
Sous total 2	***Besoins en logements « TOTAL »***	***483 (= 401+82) LOGEMENTS***
Etape 4 Capacité d'accueil en logts des esp. Résid. ***Sous total 3***	**Capacité d'accueil en logements des espaces résiduels** Intégration d'un taux de rétention foncière dans les espaces résiduels (tx de 20 %)	**- 379**
TOTAL	***Nombre de logements à produire en dehors des espaces résiduels (sous-total 2 – sous-total 3) = en extension (zones de type U, AU), constituant « consommation d'espaces agricoles et naturels »***	***104 (433-379)***

Bilan :

-Un besoin de 483 logements, dont 401 résidences principales

-Une estimation de production d'environ 379 logements dans les espaces résiduels « U » et « AU »

-104 logements environ à produire dans des secteurs en extension (zone de type U, AU) : cela se traduit au PLU révisé par :

- **Une zone AUm « La Marquina », tranche 2**
- **Quelques zones U en extension(s) de village (Le Breuil, projets en cours)**

VI.1.2. LES BESOINS EN SURFACES CONSTRUCTIBLES RESIDENTIELLES EN SUS DES ZONES « RESIDUELLES »

Pour évaluer les surfaces nécessaires à l'accueil de logements, sur des zones urbaines ou à urbaniser supplémentaires, en sus des zones urbaines et à urbaniser situées dans les enveloppes urbaines de l'agglomération et de villages, on retient :

- une l'hypothèse d'une densité moyenne de 20,5 logements/ha (sans VRD et espaces verts communs intégrés)
- une majoration de 25 % pour les VRD est espaces verts communs intégrés

	a - besoins en logts en extension	b - densité moyenne (logts/ha)	c- besoins en surfaces sans VRD = a/b (ha)	d - besoins en surfaces VRD compris (+ 25 %) (ha)
hyp 0	-224	20,5	nul - 0 extension	**nul**
hyp 1	568	20,5	27,7	**34,6**
hyp 2	203	20,5	9,9	**12,4**
hyp 3	104	20,5	5,1	**6,3**

Conclusions :

→ Hyp 0 : pas de besoins en extension, capacité résiduelle largement suffisante

→ Hyp 1 : besoin estimé à environ 35 ha de surfaces en extension

→ Hyp 2 : besoin estimé à environ 10 ha de surfaces en extension

→ Hyp 3 besoin estimé à environ 6,3 ha de surfaces en extension hors espaces résiduels : correspond globalement à la surface de la tranche 2 de la ZAC de la Marquina (5,8 ha ; étude en cours 2021, mise en œuvre programmée courant 2024) :

Hypothèse n°3 retenue

Le choix de l'hypothèse 3 basée sur un taux de croissance de population raisonné et modéré, est confirmée au regard de la consommation foncière nécessaire pour accueillir les logements (correspondant à la progression démographique) en sus de l'utilisation d'espaces résiduels (dans l'enveloppe urbaine).
Elle permet de prendre en compte les opérations résidentielles programmées, notamment l'écoquartier de La Marquina (habitation diversifié).

Ainsi,
Sur la base,

- d'une l'hypothèse d'une densité moyenne de 20,5 logements/ha (sans VRD, estimés à environ 25 % de la surface) sur l'emprise de la tranche 2 de La Marquina
  Cette densité correspond au plan de composition défini dans le cadre de la ZAC et du référentiel d'aménagement : environ 100 logements potentiels.
- des surfaces constructibles en franges du village du Breuil, pour l'accueil de 2 logements environ (certificats d'urbanisme opérationnels délivrés)

Estimation des besoins en surfaces nouvelles (ouvertures à l'urbanisation) :

Destination	Surface nécessaire
Accueil de 104 logements	102 logements / 20,5 logts/ha (densité moyenne) = (100/20,5) = 5 ha environ SANS VRD (soit 6,3 ha avec VRD (5 ha + 22 %)
Accueil de 2 lots/logements en frange du village du Breuil	Environ 500 m² (découpage acté, certificat d'urbanisme opérationnels délivrés)

Le PLU doit inscrire dans son plan de zonage environ 5 ha + 25 % de surfaces VRD (rues, places, parkings, chemins doux), soit environ 6,3 ha environ de zone à urbaniser en extension du centre-ville (c'est la zone « AUm » de La Marquina, tranche 2)

Sur les 483 logements à produire,

- 379, soit 78 % environ, pourraient être réalisés dans les espaces résiduels des enveloppes bâties (densification, application directe de la Loi ALUR),

- 104 soit 22 % environ, pourraient être réalisés en extension de la ville agglomérée dans la zone AUm = ZAC programmée de La Marquina et du village du Breuil,

d'ici 2028

Le PLU inscrit donc :

- **6,3 ha de zone de type AUm dédiée à l'habitat principalement (écoquartier),**
- **environ 500 m² de zones Ub en extension du Breuil,**

En plus des zones U et AU « résiduelles » (dans l'enveloppe urbaine) :

- **zones Ua, Ub et Ub indicées du centre-ville, Marennes Plage, Le Breuil**
- **2,9 ha en zone AU ouverte à l'urbanisation : zone du Fief du Grand Seize Un**

Enfin, la commune maintient un zonage 1AU fermé à l'urbanisation : La Marquina Est (tranche 3 de l'écoquartier objet de la ZAC créée).
La zone de La Marquina comporte au sud, un espace anciennement occupé par la caserne. Cette surface constitue une friche, espace de « mutation », il ne s'agit pas d'une ouverture à l'urbanisation d'un espace agricole ou naturel. La surface réellement « ouverte à l'urbanisation » correspond à 5,8 ha.

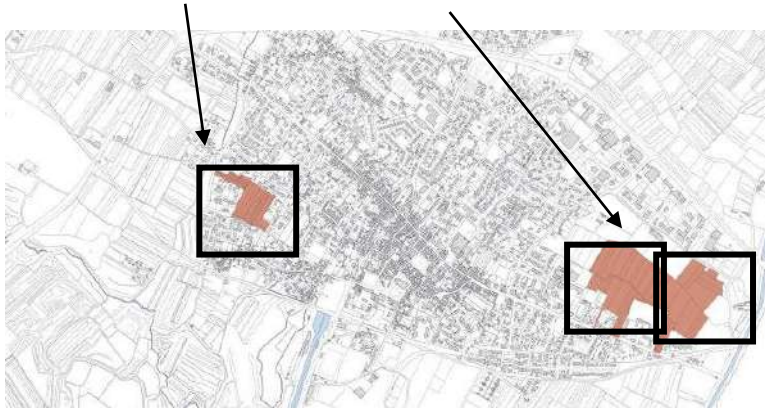
Le projet de PLU prévoit donc une surface d'ouverture à l'urbanisation « hors enveloppes bâties » et hors « espaces en mutation (ex caserne), en extension sur des espaces agricoles et naturels, « phasée » (AU, AUm, 1AU),

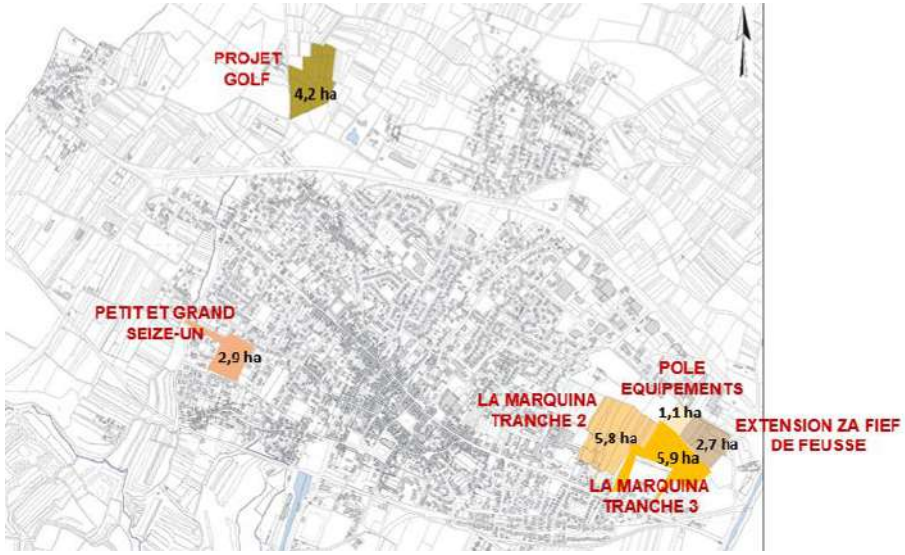
de 2,9 ha + 5,8 ha (ouvertes à l'urbanisation) + 5,9 ha (fermés à l'urbanisation),

→ **soit, pour les zones dédiées principalement à l'habitat, un total de 14,6 ha ouvertes à l'urbanisation, dont 8,7 ha ouvertes à l'urbanisation, constructibles (zone 1AU inconstructibles)**

LA COMMUNE CONFIRME DANS SON PLU REVISE SA VOLONTE DE NE PAS DEVELOPPER DE QUARTIERS AU NORD DE LA RD728.

Les secteurs du Seize Un (Ouest) et de La Marquina (Est) – secteurs dédiés à l'habitat





Total consommation d'espaces agricoles et naturels en extension = environ 21,1 ha
Total consommation espaces agricoles et naturels en intensification (dans l'enveloppe urbaine = environ 3 ha

TOTAL <25 ha

Dans son PADD, la commune affiche les objectifs chiffrés suivants :
un total de surfaces constructibles de 25 ha maximum, pour l'habitat, l'économie, les équipements.

OBJECTIFS RETENUS AU PADD

A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »

B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés

IV.1.3. LES HYPOTHESES D'EVOLUTIONS ECONOMIQUES – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

a/ rappel des contats

Sur le centre ville commerçant :
14 rez-de-chaussée commerciaux sont fermés/vacants dans le centre-ville.

Sur les zones d'activités
Aujourd'hui sur les 4 ZAE communautaires du Bassin de Marennes (80 entreprises),

- 90 % des bâtiments en ZAE sont occupés
- Le turn over est faible
- Les bâtiments existants sont souvent vieillissants, mal isolés, au loyer élevé par rapport au bien
- **Peu de biens sont à la vente ou à la location**
- **Il ne reste plus de foncier communautaire disponible à court terme**

L'offre commerciale à l'échelle de la CC du Bassin de Marennes s'organise autour de deux pôles périphériques situés aux deux extrémités de la Communauté de Communes : Le Gua et Marennes/Bourcefranc-Le-Châpus.
La commune a engagé une étude re requalification de la ZA des Grossines ; son réaménagement intègre et est conditionné par le report d'activités artisanales/industrielles vers un secteur dédié, adapté.

Sur les activités dispersées, diffuses
Ces activités, contraintes, parfois susceptibles de générer des nuisances, pollutions ou de dénaturer les paysages (entrées de villes, abords des axes départementaux, paysages de marais…). Elles doivent être reportées, dans la mesure du possible et progressivement, vers des secteurs et ZA dédiées, sur la commune ou sur la CCBM.

Sur la friche industrielle du petit Port des Seynes
Le site industriel du Petit Port des Seynes : exploité par Saint-Gobain jusque dans les années 1930, ce site n'est plus en activités depuis plusieurs années, il fait l'objet de réflexions pour sa remise en état et sa requalification/valorisation.
La dépollution du site devra être programmée avant tous travaux de réaménagement.

La reconquête et la valorisation de cette friche ne peut pas être envisagée à court-moyen terme, en raison du temps et du coût de sa dépollution et de son caractère partiellement submersible.

Il ne peut pas être envisagé le développement de nouvelles activités économiques artisanales ou industrielles, en raison des conditions de desserte (accès poids lourds non adapté), des risques de nuisances et de pollution potentielle (proximité des marais)

Sur les campings
L'offre d'hébergement touristique de la commune déléguée de Marennes est faible au regard de son attractivité, de son niveau d'équipement.
La commune souhaite soutenir les projets d'accueil et d'hébergement, notamment les campings qui permettent à des familles et ménages aux revenus modestes de séjourner sur le territoire, mais aussi adaptés aux visiteurs de passage (notamment dans le cadre de parcours « cyclotourisme » vélodyssée).
Toutefois les dispositions de la Loi Littoral contraignent fortement les possibilités de confortement des structures en place et interdisent leur extension (respect de l'article l 21-8 du CU).

Parallèlement la commune demande depuis plusieurs années la fermeture d'un camping illicite au sud de Marennes-Plage.

Rappel :
Le territoire littoral, à l'échelle du pays Marennes-Oléron, est contraint :

- *Les dispositions de la Loi littoral limitent les possibilités d'extension et de création de nouvelles ZAE, qui doivent dans tous les cas se développer en continuité de zones agglomérées (ou « villages »)*
- *La prise en compte du risque sur la Communauté de Communes du Bassin de Marennes (et Plan de prévention des Risques de l'île d'Oléron) réduit le potentiel de développement économique sur une grande partie du territoire*
- *Les dispositions de la loi dite « Barnier » sur les entrées de ville, retraits des constructions et aménagements imposés en bordure de voies classées à grande circulation (RD728) encadrent également les surfaces constructibles*

b/ Les enjeux

L'objectif est de répondre aux besoins en surfaces économiques pour accueillir de nouvelles activités et de créer des emplois pour le territoire, de façon organisée et qualitative.

Sur Marennes, « ville centre » du territoire en termes de services et équipements, le développement de zones d'habitat et l'accueil de populations à l'échelle intercommunale est prioritaire, tandis que les zones d'activités commerciales doivent rester limitées pour éviter la dispersion des commerces en périphérie du centre-ville.

- favoriser le renforcement de l'appareil commercial en centre-ville et sur la zone commerciale du supermarché le long de la RD728 : requalification de la ZA des Grossines.
- Centre ville : favoriser la reprise et la reconquête des rez de chaussée vacants en y accueillant commerces, activités, bureaux pour renforcer la vitalité du centre-ville, elle veut conserver des règles d'urbanisme propres à la vitalisation du commerce dans les rues commerçantes
- ne pas créer de nouvelle zone d'activités commerciales sur des sites nouveaux, actuellement agricoles, en périphérie des quartiers résidentiels et au-delà de la RD 728
- permettre l'extension maîtrisée de de la ZAE du Fief de Feusse pour y recevoir des activités nouvelles et y reporter des activités déjà existantes dans des secteurs non appropriées : en zone agricole ou dans des zones commerciales (comme celle des Grossines)
- maîtriser l'évolution des activités dispersées
- ne pas développer d'activités artisanales, industrielles ou potentiellement nuisantes sur la friche du Petit port des Seynes, envisager sa reconversion/requalification après dépollution

Pour les campings : le souhait de permettre une extension mesurée du camping à Marennes-Plage ne peut être retenu, en application de l'article L.121-8 du CU.
L'extension du zonage Ntc a été abandonnée suite à l'avis Etat sur le PLU arrêté.

C/ Présentation des hypothèses étudiées - explication des choix retenus :

Les autres hypothèses en matière d'accueil d'activités :

- **Hypothèse 1 : accueil d'activités dans les ZA existantes**
  Ni les ZA de la commune ni celles de la CCBM ne disposent de foncier ou de bâti susceptible d'accueillir de nouvelles activités artisanales ou industrielles.
  Le projet de requalification de la ZA des Grossines, commerciales, exige le report des activités industrielles et/ou nuisantes.

- **Hypothèse 2 : mutation d'espaces bâtis ou de friches**
  Il n'existe pas de friches sur des secteurs adaptés à l'accueil d'activités : les sites ou bâtiments d'activités dispersés se situent :
  - Soit au nord de la Rd 728 le long de la voie,
  - Soit à l'est de la Rd 728^{E}
    Ils ne sont pas en continuité de parties agglomérées ou de villages au sens de la Loi Littoral
  - Soit au sud du centre-ville dans des espaces potentiellement soumis au risque submersion, difficilement accessibles (infrastructures routières non adaptées au transit de poids lourds notamment), soit à proximité directe des marais (sensibilité environnementale)

  Sur la friche industrielle du petit port des Seynes, l'urgence est le programme de dépollution, il ne peut être envisagé sur ce site déjà très fragilisé, l'accueil de nouvelles activités artisanales ou industrielles.

- **Hypothèse 3 : développement d'activités le long de la RD 728 côté nord ou le long de la RD728E**

  LA COMMUNE CONFIRME DANS SON PLU REVISE SA VOLONTE DE NE PAS DEVELOPPER DE QUARTIERS AU NORD DE LA RD728 NI A L'OUEST DE LA RD 728^{E}.
  Cette volonté est affichée depuis le POS et depuis plus de 20 ans. Elle est compatible avec les dispositions des lois Paysage (entrées de ville) et Littoral.

- **Hypothèse 4 : un développement mesuré de la ZA artisanales et industrielle existante : la ZA du Fief de Feusse**

  Le secteur de développement, d'intérêt communautaire, retenu par la commune et par la CCBM pour l'extension de la ZA du Fief de Feusse se justifie de la manière suivante :

  - terrains en extension de la ZA actuelle
  - terrains déjà aménagés partiellement (bassin pluvial), sans potentiel agronomique
  - terrains desservis et partiellement équipés
  - terrains limités au sud par la ZAC de la Marquina, à l'est pas le canal, à l'ouest par le pôle d'équipements sportifs
  - terrains hors zones soumises au risques naturels
  - secteur compatible avec la Loi Littoral :
    - en continuité de la partie agglomérée
    - hors coupures d'urbanisation
    - hors espaces remarquables
    - hors espaces boisés significatifs
    - hors espaces proches du rivage

  La surface retenue de 2,7 ha correspond aux besoins estimés par la CCBM et la commune pour accueillir plusieurs activités artisanales ou industrielles (accueil de nouvelles entreprises, report d'activités dispersées en zone agricoles ou au sein de ZA commerciales, dont ZA des Grossines.

IV.1.4. LES HYPOTHESES D'EVOLUTIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

a/ Constats et enjeux

La commune bénéficie d'une concentration des équipements d'intérêt collectif à rayonnement et à vocation communale et intercommunale, d'équipements récents, attractifs. La commune doit favoriser ou permettre :

- le maintien et le confortement des équipements structurants en cœur de ville et en continuité, renforcer et connecter les pôles d'équipements
- la valorisation-organisation du pôle « Mairie/ ancien Tribunal / Communauté de Communes du Bassin de Marennes», intégrant l'accueil du Parc Marin
- le confortement / extension des pôles d'équipements sportifs, de loisirs, notamment le déplacement futur du stade Métreau vers le Nord de La Marquina, en continuité du pôle sportif (dojo, piste d'athlétisme)

. la création d'un nouveau pôle d'animation au sud du centre-ville et sud-est du Port dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, phasées

- la mutation de la friche industrielle du Petit Port des Seynes (après dépollution du site)

Elle doit aussi :

- maîtriser le développement des équipements d'intérêt collectif en zones agricoles et naturelles**.**
- Anticiper les besoins d'évolution des équipements (station d'épuration, ouvrages portuaires, espaces publics..), dans le respect de la loi Littoral

b/ Explication des choix retenus :

La commune étudie les possibilités de reconversion et de mutation du pôle mairie/ancien tribunal, ainsi que les possibilité d'extension/confortement des équipements existants, sur site.

→ Choix retenus :
  - zonage adapté et OAP dédiée à la requalification de l'îlot élargi
  - zonage et ER dédiés pour l'extension du ciemtière

Il n'existe pas aujourd'hui d'espaces résiduels suffisamment importants dans les enveloppes urbaines, ni de friche adaptée (en termes de situation géographique et de qualité – non poullée-) pour accueillir de noveaux équipements sportifs et de loisirs (et/ou le report du terrain de foot stade Métreau).

→ Choix retenu : zonage 1AUL en continuité du pôle « dojo/piste d'athlétisme), au nord de l'écoquartier programmé de La Marquina

Le projet de golf ne peut être envisagé sur un autresite que sur les terrains face au château de la Gataudière.

→ Choix retenu : zonage dédié pour le projet golf, réduit à une surface correspondant à une 1ère tranche

IV.2. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET DECLINAISONS REGLEMENTAIRES ET DES OAP AU PLU REVISE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu par le Conseil municipal du 25 Juillet 2019. Il comporte les orientations suivantes :

A – Définition des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville

A2 – Préserver ou remettre en bon état Les continuités écologiques

A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »

A4 – Poursuivre la préservation-valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire de la commune

A5 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques et nuisances

B - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés

B2 - Assurer la qualité des déplacements et réduire les parcours « tout » automobiles en favorisant le développement harmonieux du centre-ville aggloméré et les mobilités « douces »

B3 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le centre ancien, les pôles d'animation de la ville et en requalifiant les zones d'activités «périphériques » et d'entrées de ville

B4 - Préserver et permettre le développement des activités aquacoles et agricoles

B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques

IV.2.1. DEFINITION DES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Orientation générale

A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
Respect de la loi Paysage Respect de la loi littoral Gestion des espaces agricoles et marais Respect des lois Grenelle Respect des principes du site classé Respect de la charte architecturale et paysagère Prise en compte de la trame verte et bleue Prise en compte des études paysagères et TVB du pays MO (dans le cadre des études Scot)	Zonages adaptés, ajustés : Zones A et N Espaces remarquables AR, AoR, NR Identification au plan : - Espaces proches du rivage - Bande littorale - Espaces remarquables Evolution des espaces boisés classés (mouvements) Ajustement des zones constructibles en tenant compte des usages agricoles, aquacoles, boisements, … Réduction / re-délimitation de zonages constructibles sur les écarts bâtis en bordure de marais et/ou littoral (Treuil des Prévôts, Nord Marennes-Plage) Règlement écrit : - principes de constructibilité différenciée selon la qualité paysagère, le rôle écologique fonctionnel (échanges) et les densités des secteurs bâtis - définition de zonages « U » indicés (Uba, Ubb, Ubc notamment) pour adapter la densité (emprises, extensions), les règles volumétriques au tissu bâti, avec pour objectif la préservation d'un tissu aéré et la conservation de jardin - ces règles viennent compléter/renforcer les dispositions de l'article L 121-8 du CU – loi littoral) OAP adaptées selon les secteurs : - densités et formes urbaines en greffe sur le bourg (Ubpm) - OAP spécifique sur La Marquina (suivant le référentiel ZAC) Entrées de ville : Pas d'urbanisation au nord de la RD 728 ni en bordure nord RD 728 Maintien des retraits et espaces verts protégés le long de la Rd 728 Annexe Barnier annexée au PLU (Fief de Feusse Est) Projet de requalification ZA des Grossines Annexion de la servitude AVAP (SPR)

Orientation générale
A2 – Préserver ou remettre en bon état Les continuités écologiques

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
Gestion des espaces agricoles et marais Préservation et développement des activités agricoles et aquacoles Respect des lois Grenelle Respect des principes du site classé Respect de la loi littoral Prise en compte de la trame verte et bleue Prise en compte des études paysagères et TVB du pays MO (dans le cadre des études Scot) Prise en compte du projet agricole communautaire	Zonages adaptés, ajustés : Zones A et N Espaces remarquables AR, AoR Identification : - Espaces proches du rivage : classement en zones et secteurs : - Marennes Plage Ump, UBp - AR, AoR : les dispositions de l'article R 121-5 du CU et la gestion du site classé garantissent l'extension mesurée de l'urbanisation - N : les extensions des constructions (habitations) y sont très encadrées (dans la limite de 30 % de l'emprise au sol, en une seule fois (extension unique) - NR : les dispositions de l'article R 121-5 du CU et la gestion du site classé garantissent l'extension mesurée de l'urbanisation - Nt, Ntc : campings Marennes Plage - Bande littorale : zonage AoR (espaces aquacoles, La Cayenne : espaces remarquables - Espaces remarquables Encadrement strict des possibilités de logements nécessaires aux activités agricoles, extension d'habitation et hébergement (touristique) en zone A et N : - en continuité de constructions existantes dans la limite de 30 % de l'emprise au sol, en une seule fois (extension unique) - hébergement touristique uniquement dans les habitations existantes Possibilité d'hébergement touristique uniquement dans les habitations existantes en zones A et N, ou dans les bâtiments existants en secteur AL, Château de la Gataudière) Evolution des espaces boisés classés Ajustement des zones constructibles / usages agricoles, aquacoles, boisements, …

Orientation générale

A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
Respect loi ALUR Respect de la loi littoral Respect de la loi Paysage Gestion des espaces agricoles et marais Prise en compte des risques (doctrine Etat 2016, études PPRn en cours) Développement prioritaire des quartiers où vit la population locale pour optimiser l'économie locale, maintenir et mutualiser les équipements	Adaptation des zonages constructibles Suppression / réduction / re-délimitation de zonages constructibles Maintien des zones constructibles prioritairement autour du centre-ville, villages en zones « hors risques » Confortement habitat dans le centre-ville aggloméré et en continuité, dans les villages (ponctuellement) Dispositions réglementaires différenciées entre « centre-ville » aggloméré, « villages » et autres espaces urbanisés : Destinations et sous destinations autorisées Possibilité ou non de nouvelles constructions en dents creuses et / ou en extensions Possibilité d'annexes détachée sou non Maîtrise de l'étalement urbain Objectifs chiffrés maîtrisés

Orientation générale

A4 – Poursuivre la préservation-valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire de la commune

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
Protection du patrimoine bâti ancien, traditionnel : bourg, noyaux de villages et quartiers, écarts… Respect de l'AVAP (SUP) Respect de la charte architecturale et paysagère	Identification du patrimoine bâti art L 151-19 du CU (correspondance avec l'AVAP) Règles spécifiques à ce patrimoine identifié

Orientation générale

A5 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques et nuisances

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
Prise en compte des risques (doctrine Etat 2016, études PPRn en cours) Prise en compte des nuisances sonores (axes routiers) Prise en compte des risques technologiques et pollutions Maîtrise de l'urbanisation dans toutes les zones de risques (à court, moyen long termes)	Report au plan réglementaire du périmètre soumis au risque suivant doctrine Etat 2016 Suppression des zones d'aléas (trames couleurs au plan de zonage en vigueur) au plan graphique

IV.1.2. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS, RETENUES POUR LA COMMUNE.

Orientation générale

B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
Evolution et adaptation des zonages constructibles en vue de permettre un renouvellement et un développement de la population Prise en compte des démarches et projets de programmes de logements diversifiés, notamment éco-quartier de La Marquina (ZAC)	Evolution des zonages U et AU Redéfinition des OAP

Orientation générale

B2 - Assurer la qualité des déplacements et réduire les parcours « tout » automobiles en favorisant le développement harmonieux du centre-ville aggloméré et les mobilités « douces »

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
Respect loi ALUR, lois Grenelles Limitation de l'étalement urbain Concentration des projets résidentiel, d'équipements et économiques (sauf agricole-aquacole) dans le bourg et en continuité du bourg Prise en compte du plan vélo III	Adaptation du règlement graphique et écrit pour maîtriser la production de nouveaux logements sur les quartiers les plus éloignés du centre-ville, des équipements, des services et des commerces. Liaisons douces intégrées aux OAP ER pour emprises liaisons douces, aménagements viaires

Orientation générale

B3 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le centre ancien, les pôles d'animation de la ville et en requalifiant les zones d'activités «périphériques » et d'entrées de ville

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
Maîtrise de l'éparpillement des commerces et services sur les axes de circulation et dans les villages Préservation des entrées de ville (RD) Sécurité des axes routiers (RD 728, 728E) Objectif d'équilibre entre le centre-ville commerçant et la ZA	Règlement graphique et écrit adaptés Règles spécifiques pour la maîtrise du développement d'activités hors centre-ville et ZA Linéaire commerçant préservé (maintien des rdc commerciaux centre-ville) : liste de rues au règlement et report graphique de ce linéaire « commerçant » Requalification de la ZA des Grossines : zonage et OAP sectorielle dédiée

Orientation générale

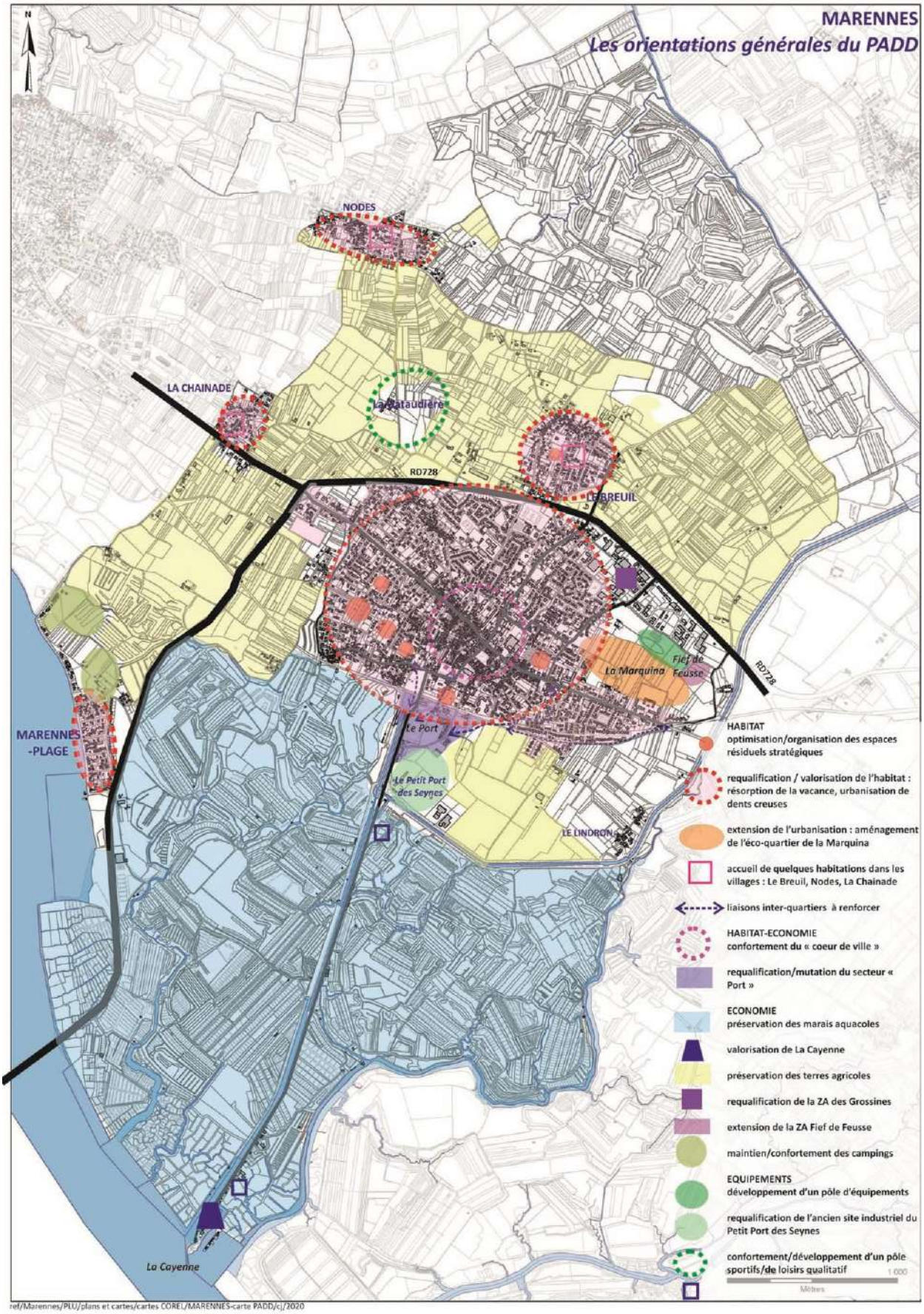
B4 - Préserver et permettre le développement des activités aquacoles et agricoles

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
Gestion des espaces agricoles et marais Préservation des espaces cultivés et marais / maîtrise de l'étalement urbain Choix établis en concertation avec les acteurs agricoles (exploitants)	Zonages adaptés, ajustés : Zones A et N Espaces remarquables AR et AoR Ajustement des zones constructibles en tenant compte des usages agricoles, aquacoles, boisements, … Identification des espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation en prenant en compte les sites d'exploitation agricole Evolution des espaces boisés classés Encadrement strict des possibilités de logements nécessaires aux activités agricoles, extension d'habitation et hébergement (touristique) en zone A : Logement agricole : − en continuité de constructions existantes, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol, en une seule fois (extension unique) − hébergement touristique uniquement dans les habitations existantes

Orientation générale

B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
Prise en compte des activités et usages existants : sports et loisirs, campings… Prise en compte équipements spécifiques Cité de l'Huître, La Gataudière Maîtrise du développement Requalification hébergement, valorisation, mises aux normes	Zonages différenciés : Marennes-Plage Gataudière (château, projet golf…) Cité de l'Huître … Règlement écrit adapté, dans le respect des dispositions de la Loi littoral Identification du patrimoine



ref/Marennes/PLU/plans et cartes/cartes COREL/MARENNES-carte PADD/cj/2020

IV.2.3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le développement de l'habitat et des activités sur Marennes depuis 10 ans s'est fait très majoritairement dans les enveloppes urbaines bâties, sans extensions importantes sur les espaces agricoles et naturels. Ce phénomène s'explique :

- d'une part, par l'application du PLU en vigueur, établi et structuré pour favoriser l'habitat et les activités, ainsi que les équipements, dans le centre-ville aggloméré et dans les quartiers récents en continuité
- la prise en compte de la sensibilité du territoire (environnementale, paysagère, des risques) et l'application de la Loi Littoral

La commune a engagé il y a plusieurs années un ambitieux projet d'éco-quartier sur le secteur de La Marquina, qui se développera en plusieurs tranches (1ère tranche en cours), qui correspond à une surface d'extension de 13 à 14 ha à terme (périmètre ZAC complet).

Par ailleurs, des aménagements et projets liés à l'accueil, l'animation, l'activité touristiques et de loisirs sont envisagés :

- équipements d'intérêt collectif au nord de La Marquina,
- projet de Golf à La Gataudière…

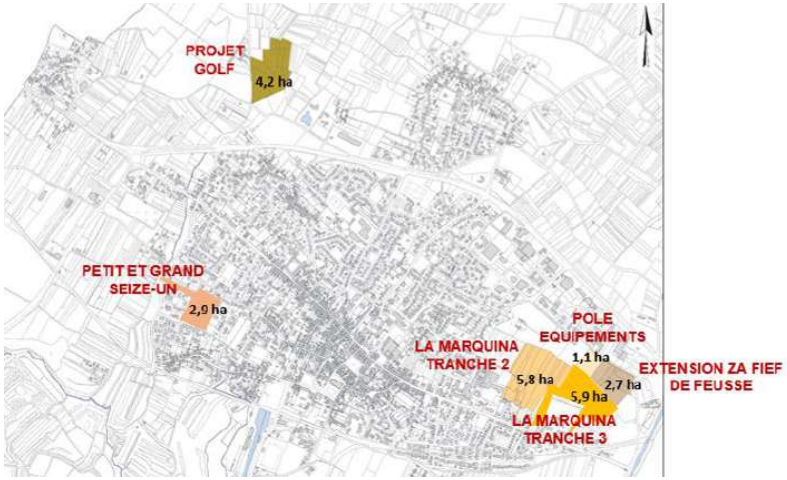
La commune et la communauté de communes envisagent une extension mesurée du pôle économique au sud du Fief de Feusse

La modération de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces agricoles ou naturels se traduit donc par :

- la poursuite de l'accueil de logements dans l'enveloppe urbaine du centre-ville, prioritairement, et plus ponctuellement sur les quartiers déjà urbanisés du Breuil, de Nodes et de La Chaînade
- la mobilisation à moyen/long terme, d'espaces déjà urbanisés et de la friche industrielle du Petit Port des Seynes
- un ajustement des surfaces constructibles en « extension » des « agglomérations » urbanisées de Marennes, intégrant le projet de l'éco-quartier

<u>Le PADD débattu en CM du 25/07/2019 fixe ses objectifs de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 25 ha,</u>

donc une enveloppe supérieure à la consommation constatée ces 10 dernières années, pour permettre la mise en œuvre des différents projets d'habitat (éco quartier de La Marquina en particulier), **de loisirs et d'équipements** (nord La Marquina, La Gataudière…) **et d'activités économiques** (sud Fief de Feusse, …), **nécessaires pour renforcer le rôle de « ville centre » et d'accueil touristique du territoire.**



Total consommation d'espaces agricoles et naturels en extension = environ 21,1 ha
Total consommation espaces agricoles et naturels en intensification (dans l'enveloppe urbaine = environ 3 ha

TOTAL <25 ha

VI.3. COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

IV.3.1. LES OAP RETENUES AU PLU REVISE

Le PADD se décline en Orientations d'Aménagement et de Programmation sur :

- **des secteurs « stratégiques » en zone urbaine dans l'enveloppe agglomérée (secteurs UBpm) et UBpmm**
- **les secteurs de développement urbain « AU » du Fief du Seize-Un et AUm de La Marquina**
- **le secteur des Grossines (Uxcpm)**
- **Les zones AUx (Fief de Feusse) et AUL**
- **le secteur « Hôtel de Ville »**

Les OAP sont inscrites en application de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme.
Le traitement des objets généraux fixés à l'article L. 151-6 par les OAP comporte une dimension pratiquement pré opérationnelle, en ce sens qu'il implique de déterminer des mesures visant à composer ou recomposer un espace donné ; qu'il suppose « un effort d'organisation et d'agencement d'une portion de territoire ». La réglementation de l'utilisation des sols par les OAP se distingue en cela de celle que le règlement peut comporter en particulier s'agissant des restrictions au droit de construire.
L'article L. 151-7 prévoit que : *« les orientations peuvent notamment : 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; (…) 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager (…) »*.
Les projets d'actions ou d'opérations d'aménagement qui peuvent être inscrits dans les OAP concernent les espaces privés comme les espaces publics. *L'article L. 152-2 prévoit que : « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »*
(fiche GRIDAUH, OAP, fiche 2)

Les OAP fixent des principes d'aménagement : dessertes, liaisons douces, gestion des eaux pluviales…

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à certains secteurs ou quartiers ne sont opposables que dans un rapport de compatibilité avec l'esprit du projet, et non de conformité.
L'implantation des voiries et espaces publics pourra ainsi, à défaut d'être remise en cause, être adaptée lors de l'élaboration des projets d'aménagement.

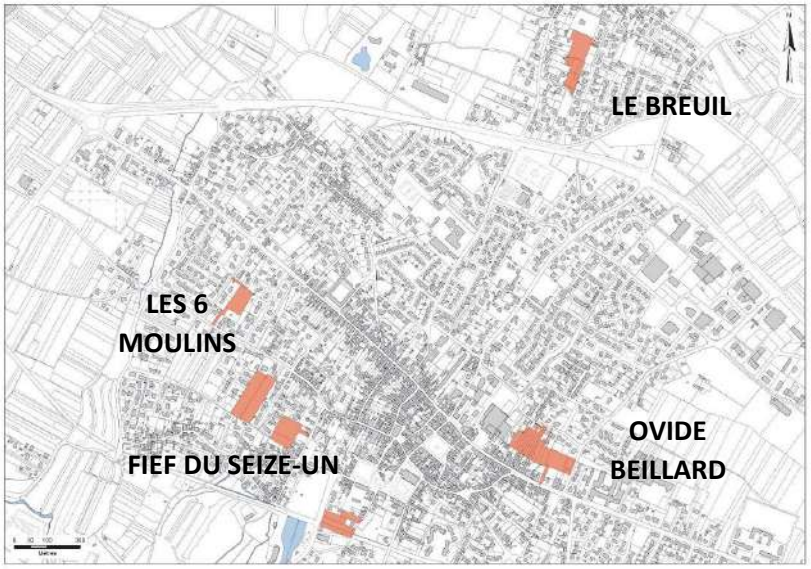
Les OAP sont imposées par le code de l'urbanisme sur les zones insuffisamment équipées et desservies : AU, AUm, AUL, AUx.

Sur les secteurs UBpm, des OAP ont été définies pour respecter la loi ALUR et proposer une véritable démarche qualitative sur les secteurs « stratégiques » identifiés (5, carte page suivante).
Sans OAP, ces terrains risquent d'être aménagés soit très densément (et on ne peut plus justifier les zones AU et AUm), soit très faiblement, enclavant les arrières de parcelles… : on « gaspille » les espaces centraux, desservis du bourg, ce qui va générer à terme, un étalement urbain pour répondre aux besoins en logements.

ORIENTATIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES « U » ET « AU », OBJETS D'OAP

- **Éviter les opérations d'urbanisme fermées, sans lien avec le tissu urbain**
- **Insérer une diversité de logements dans les opérations d'habitat**
- **Exiger des espaces publics qui ne soient pas entièrement dédiés aux voitures**
- **Définir la forme urbaine à partir du contexte bâti, paysager et des usages**
- **Réduire la minéralisation des espaces publics et des parcelles privées**
- **Améliorer la qualité de vie**

a/ Les OAP SECTORIELLES des secteurs Ubpm



LA ROCHE FRANCOISE

<u>Orientations d'aménagement communes :</u>

ENJEUX – PRINCIPES

- optimiser l'urbanisation des espaces proches du centre bourg, sous la forme d'une opération groupée avec voies d'accès et de desserte « en bouclage »
- proscrire les dessertes en « raquettes » sauf :
  - si elles sont complémentaires et connectées à une voie de desserte principale, elle-même transversale et faisant office de liaison inter-quartiers raccordent
  - impossibilité technique démontrée
  - si la liaison inter-quartier est assurée par une voie douce permettant les circuits piétons et vélos vers et depuis les quartiers voisins
- proscrire / éviter les découpages de lots en « drapeaux »
- assurer une densité suffisante pour optimiser l'urbanisation, en conservant des espaces de jardins et espaces libres au sud et en bordure des habitations existantes
- privilégier les orientations Nord-Sud (ensoleillement et économies d'énergie)

LIAISONS DOUCES

- intégrer des liaisons douces en particulier vers le centre-ville (équipements, marché, commerces et services…)

HABITAT ET FORMES URBAINES

- assurer une diversité de logements individuels ou individuels groupés (éventuellement petits collectifs intégrés)
- assurer une mixité de l'habitat

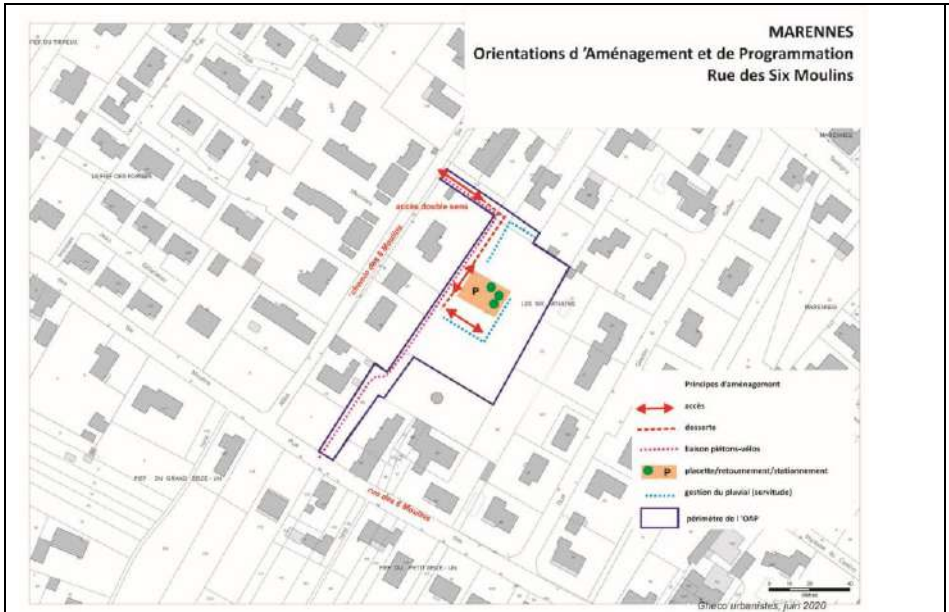
(cf dispositions réglementaires)

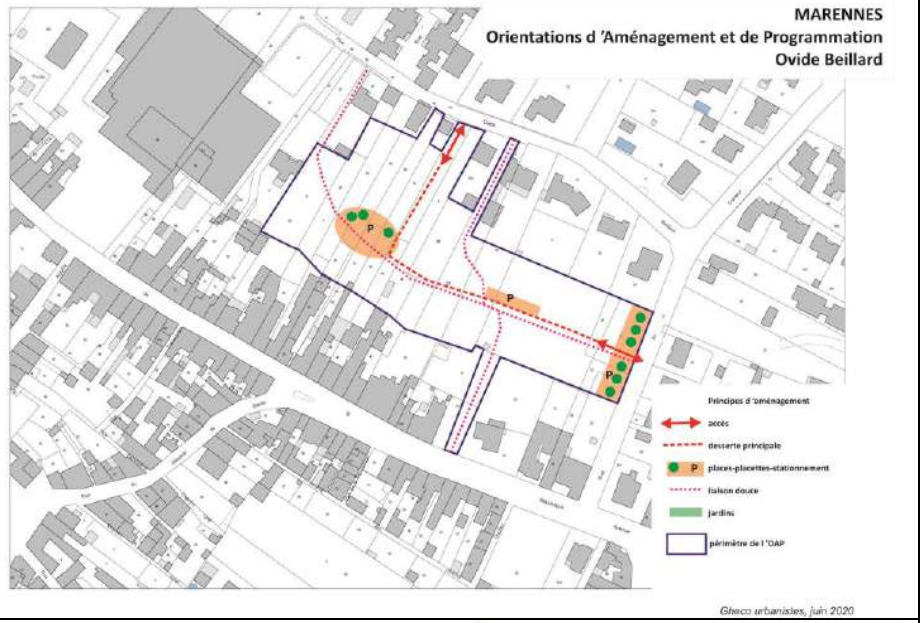
ESPACES PUBLICS - DESSERTE-STATIONNEMENT

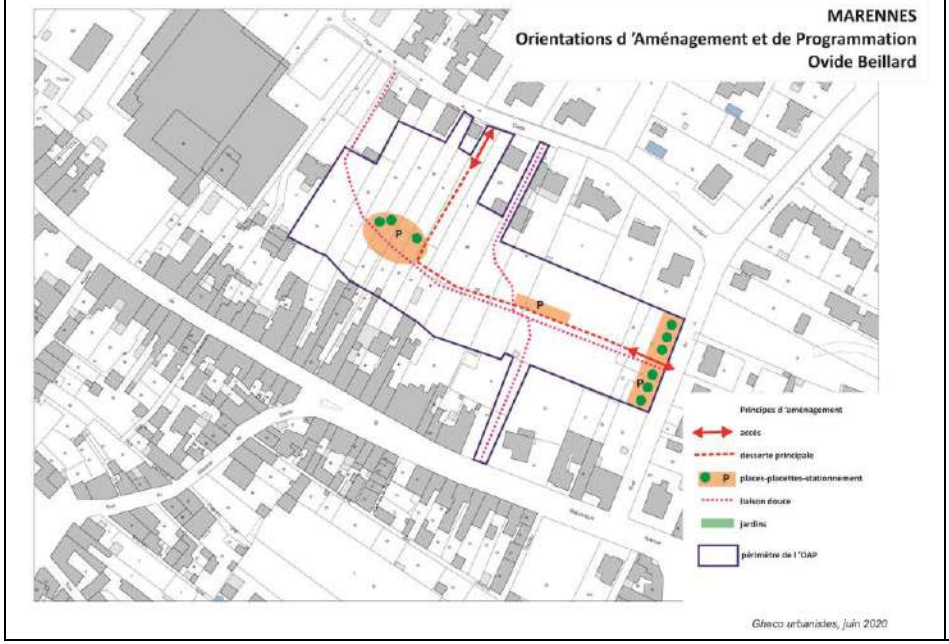
- structurer les espaces partagés (espaces «verts», placettes, jeux d'enfants, cheminements, etc.) en même temps que le système viaire et avant toute division en lots à bâtir
- promouvoir le regroupement / la mutualisation des stationnements pour libérer les voies de la présence automobile autant que possible et favoriser les circulations piétons / vélos en cœur d'îlot.

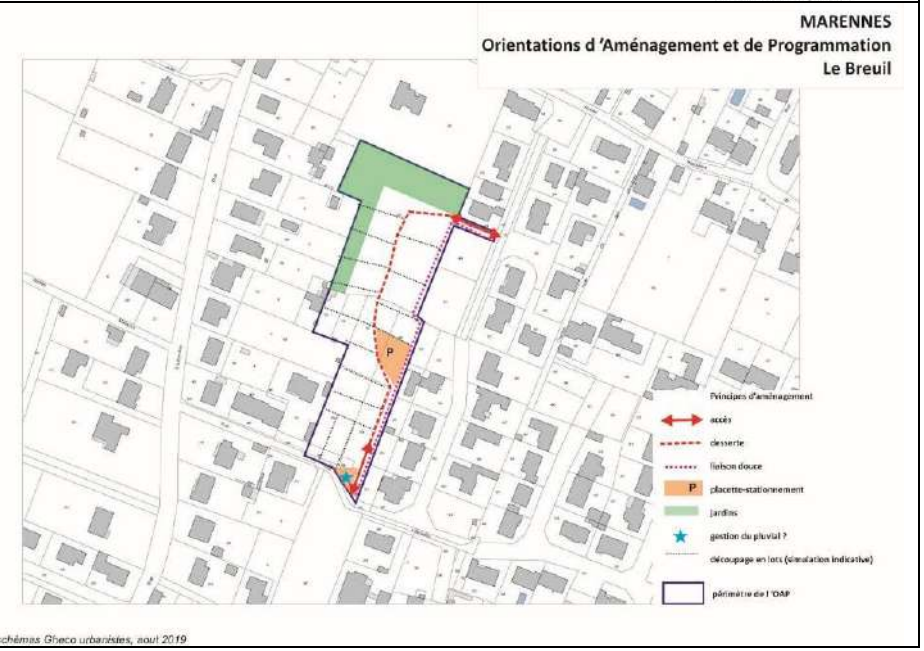
GESTION DU PLUVIAL

- gestion à la parcelle
- possibilité d'un ouvrage mutualisé

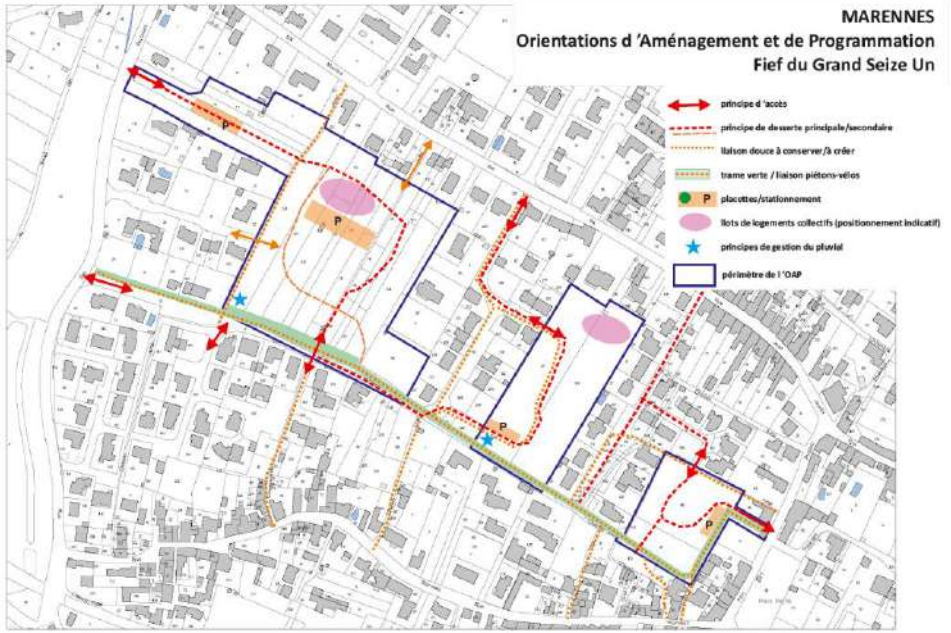

MARENNES
Orientations d 'Aménagement et de Programmation
Rue des Six Moulins
accès double sens
rue des 6 Moulins
Principes d'aménagement
accès
desserte
liaison piétons-vélos
placette/retournement/stationnement
gestion du pluvial (servitude)
périmètre de l 'OAP
Gheco urbanistes, juin 2020


MARENNES
Orientations d 'Aménagement et de Programmation
Ovide Beillard
Principes d 'aménagement
accès
desserte principale
places-placettes-stationnement
liaison douce
jardins
périmètre de l 'OAP
Gheco urbanistes, juin 2020


MARENNES
Orientations d 'Aménagement et de Programmation
Ovide Beillard
Principes d 'aménagement
accès
desserte principale
places-placettes-stationnement
liaison douce
jardins
périmètre de l 'OAP
Gheco urbanistes, juin 2020


MARENNES
Orientations d 'Aménagement et de Programmation
Le Breuil
Principes d'aménagement
accès
desserte
liaison douce
placette-stationnement
jardins
gestion du pluvial ?
découpage en lots (délimitation indicative)
périmètre de l 'OAP
schémas Gheco urbanistes, août 2019

b/ L'OAP sectorielle du secteur Ubpm et de la zone AU du Fief du Grand Seize Un



Ghesa urbanisme, juin 2020, mod. mars 2021

schéma illustratif

ENJEUX – PRINCIPES

- optimiser l'urbanisation des espaces proches du centre bourg, sous la forme d'une opération groupée avec voies d'accès et de desserte « en bouclage «
- proscrire ou éviter les « raquettes » sauf impossibilité technique démontrée
- proscrire / éviter les découpages de lots en « drapeaux »
- assurer une densité suffisante pour optimiser l'urbanisation, en conservant des espaces de jardins et espaces libres au sud et en bordure des habitations existantes
- privilégier les orientations Nord-Sud (ensoleillement et économies d'énergie)

LIAISONS DOUCES

- intégrer des liaisons douces vers le centre bourg (équipements, marché, commerces...), le nord et le sud (quartiers résidentiels, venelles)
- intégrer une trame verte / liaison douce au Sud de la zone

HABITAT ET FORMES URBAINES

– assurer une diversité de logements individuels ou individuels groupés (éventuellement petits collectifs intégrés)
– assurer une mixité de l'habitat
(cf dispositions réglementaires)

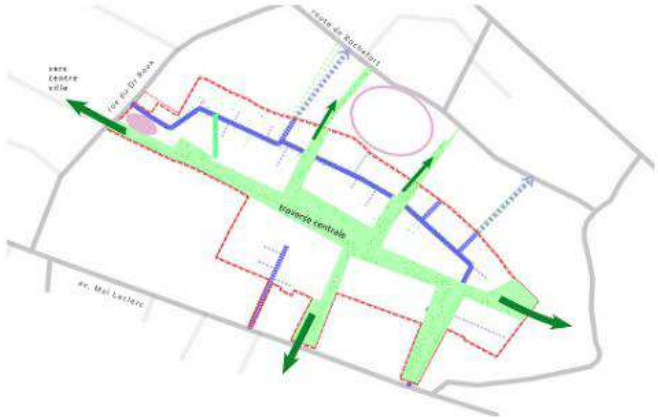
ESPACES PUBLICS - DESSERTE-STATIONNEMENT

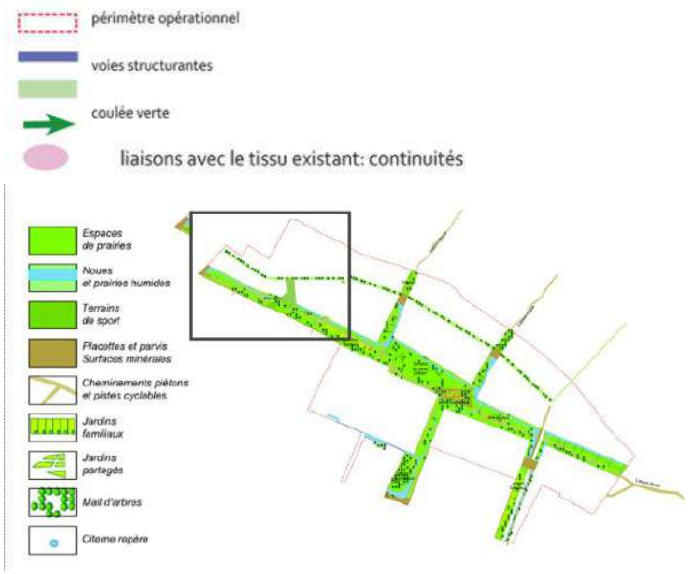
- structurer les espaces partagés (espaces «verts», placettes, jeux d'enfants, cheminements, etc.) en même temps que le système viaire et avant toute division en lots à bâtir
- promouvoir le regroupement / la mutualisation des stationnements pour libérer les voies de la présence automobile autant que possible et favoriser les circulations piétons / vélos en cœur d'îlot.

GESTION DU PLUVIAL

- gestion à la parcelle
- possibilité d'un ouvrage mutualisé

c/ L'OAP sectorielle du secteur Ubpmm et de la zone AUm de La Marquina





ENJEUX – PRINCIPES

- optimiser l'urbanisation des espaces proches du centre bourg, sous la forme d'une opération groupée avec voies d'accès et de desserte « en bouclage »
- proscrire ou éviter les « raquettes » sauf impossibilité technique démontrée
- proscrire / éviter les découpages de lots en « drapeaux »
- assurer une densité suffisante pour optimiser l'urbanisation, en conservant des espaces de jardins et espaces libres au sud et en bordure des habitations existantes
- privilégier les orientations Nord-Sud (ensoleillement et économies d'énergie)

LIAISONS DOUCES

- intégrer des liaisons douces vers le centre bourg (équipements, marché, commerces...), le nord et le sud (quartiers résidentiels, venelles)
- intégrer une trame verte / liaison douce au Sud de la zone

HABITAT ET FORMES URBAINES

– assurer une diversité de logements individuels ou individuels groupés (éventuellement petits collectifs intégrés)
– assurer une mixité de l'habitat
(cf dispositions réglementaires)

ESPACES PUBLICS - DESSERTE-STATIONNEMENT

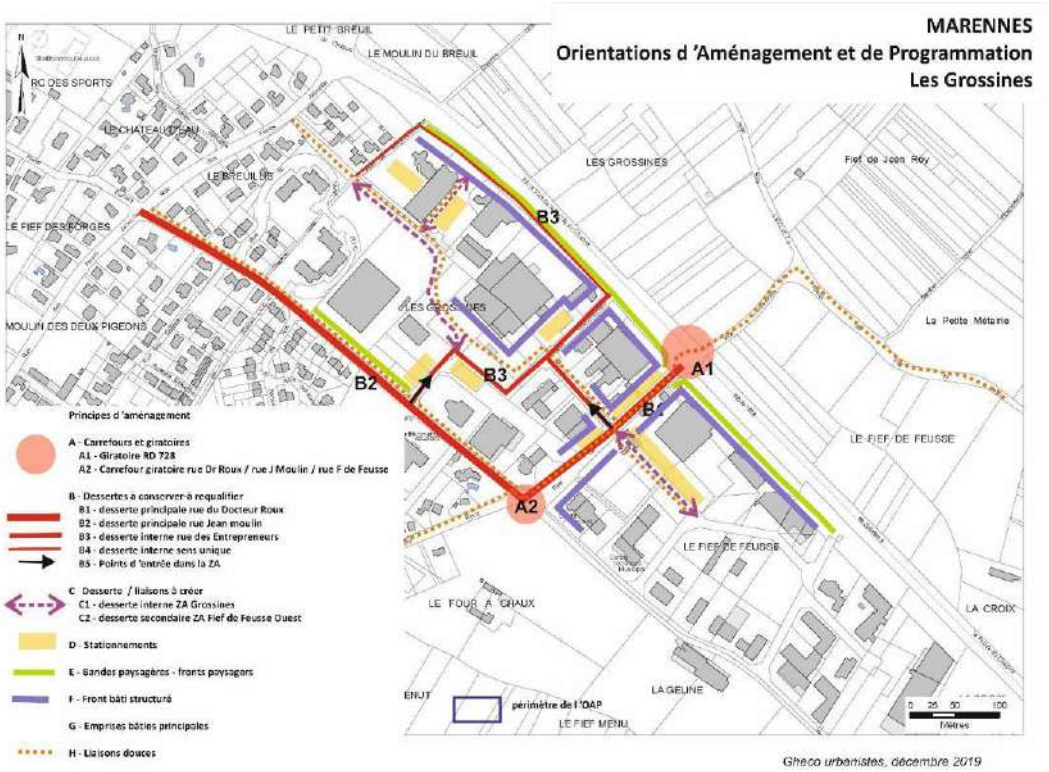
- structurer les espaces partagés (espaces «verts», placettes, jeux d'enfants, cheminements, etc.) en même temps que le système viaire et avant toute division en lots à bâtir
- promouvoir le regroupement / la mutualisation des stationnements pour libérer les voies de la présence automobile autant que possible et favoriser les circulations piétons / vélos en cœur d'îlot.

GESTION DU PLUVIAL

- gestion à la parcelle
- possibilité d'un ouvrage mutualisé

Un plan réglementaire est annexé au règlement pour préciser/réglementer l'opération.

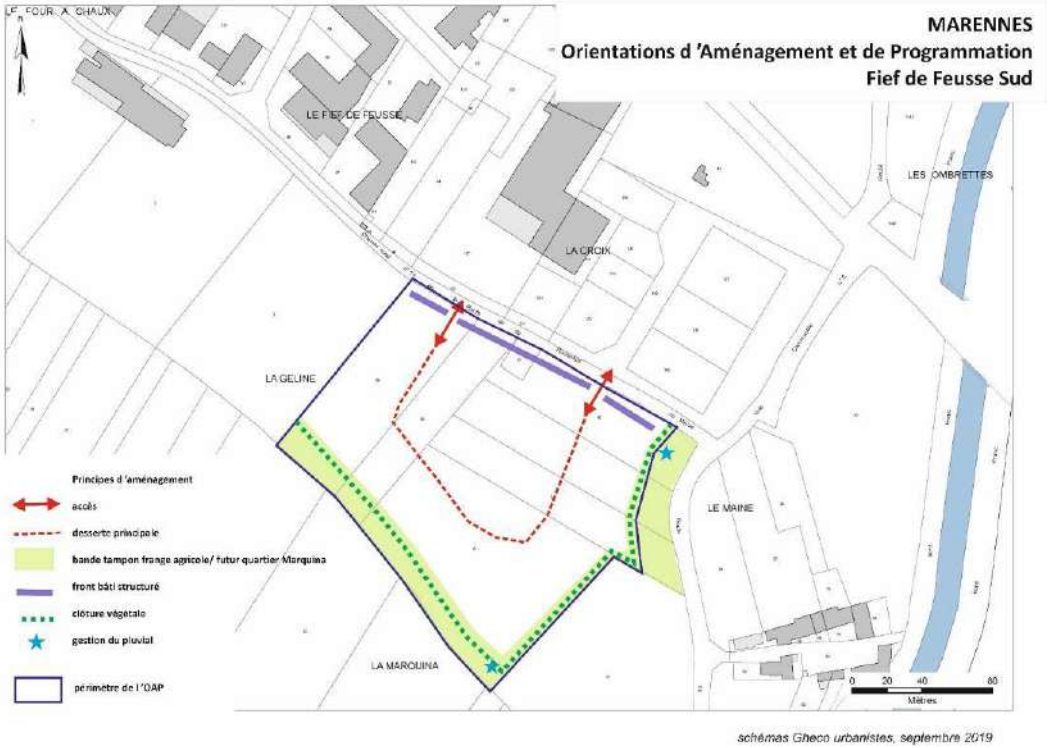
d/ L'OAP sectorielle du secteur Uxcpm des Grossines



OBJECTIFS DE L'OAP

- Créer une entrée de ville « Nord » qualitative, fonctionnelle, intégrant les circuits vélos (dont potentiel bouclage « Vélodyssée »), vers le centre-ville, le quartier résidentiel de la Marquina, les ZA et le pôle d'équipements Fief de Feusse/Marquina
- Requalifier les axes de desserte de cette entrée : rue du Docteur Roux, rue Jean Moulin, rue Fief de Feusse
- Requalifier la zone économique des Grossines
- Optimiser les espaces résiduels et favoriser la mutation de friches et activités
- Favoriser la vocation « commerciales » et de bureaux, de grandes surfaces prioritairement (pour maintenir les commerces et activités de proximité en centre-ville)
- Prendre en compte les activités de production, industrielle, anticiper leur déplacement vers des zones dédiées (notamment Fief de Feusse)
- Connecter les ZA des Grossines et Fief de Feusse
- Intégrer des liaisons douces inter-quartiers transversaux (Est-Ouest, Nord-Sud)

e/ L'OAP sectorielle de la zone AUX Sud Fief de Feusse

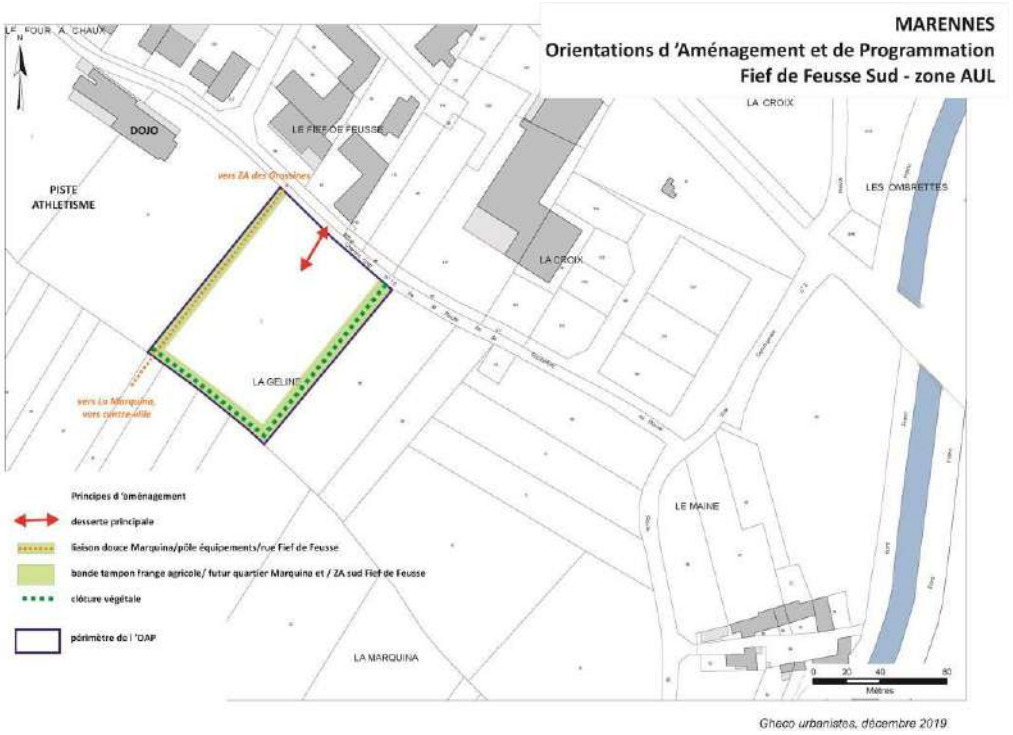


OBJECTIFS DE L'OAP

- Aménager une ZA économique en extension de la ZA Fief de Feusse existante au Nord de la rue Fief de Feusse, pour accueillir prioritairement des activités industrielles, de production, dépôts…

- Prévoir un traitement paysager en franges Est (canal) et Sud (futur quartier résidentiel de la Marquina)

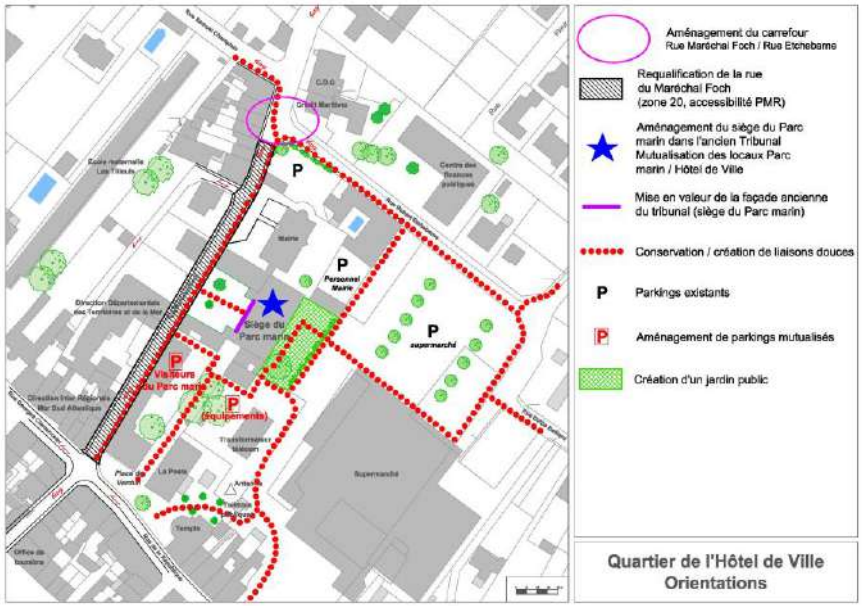
f/ L'OAP sectorielle de la zone AUL Fief de Feusse/Nord Marquina



OBJECTIFS DE L'OAP

- Aménager un pôle d'équipements en extension du pôle dojo/piste d'athlétisme pour offrir aux futurs résidents de La Marquina un site d'équipements adaptés
- Anticiper les possibilités de développement et/ou report d'équipements sportifs vers ce pôle mutualisé (équipements communaux et communautaires)

g/ **L'OAP sectorielle « Hôtel de ville /ancien Tribunal»**



<u>OBJECTIFS DE L'OAP</u>

Valoriser le secteur « Hôtel de Ville / siège Parc Marin » par la restructuration de l'ancien tribunal, la requalification des espaces publics, le renforcement de liaisons douces dans l'îlot, entre les équipements, vers le centre-ville, le supermarché et les quartiers, requalifier l'entrée de ville (Rue du Maréchal Foch).

- Renforcer et requalifer le pôle « services publics » du centre-ville
- Restructurer l'ancien tribunal pour accueillir le siège du Parc Marin et permettre la mutualisation des locaux Hôtel de Ville (intégrant accessibilité PMR salle de conseil)
- Aménager le carrefour de la rue du Marchal Foch / rue Etchebarne en intégrant les circuits doux
- Requalifier la rue du Maréchal Foch (zone 20)
- Conserver et développer les liaisons douces dans l'îlot, entre les équipements, vers le centre-ville, le supermarché et les quartiers ; s'inscrire dans le schéma global de parcours doux dans la ville, entre La Marquina, le centre-ville et les quartiers et équipements à ouest
- Aménager des parkings mutualisés (parkings visiteurs, parking public Parc Marin)
- Mettre en valeur la façade ancienne de l'ancien tribunal (siège du Parc Marin)
- Aménagement d'un jardin public

IV.3.2. SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD – PRINCIPES INSCRITS DANS LES OAP TRADUISANT LES OBJECTIFS RETENUS

A – Définition des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

ORIENTATIONS GENERALES	Secteurs Ubpm	UBpm et AU Fief du Seize Un	Ubpmm La Marquina	AUm (+1AU) La Marquina	UXcpm Les Grossines	AUL Sud Fief de Feusse	AUx Sud Fief de Feusse	Hôtel de Ville/ancien tribunal
A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville	Préservation des fonds de jardins et cœurs d'îlots, densification « ciblée » sur grands vides urbains (hors jardins plantés, qualitatifs) Vélum maîtrisé (idem UB) Opérations « greffes » au bourg aggloméré	Opération « greffe » / accroche au bourg aggloméré Maintien de perspectives sur le clocher : vélum maîtrisé (idem UB)	Continuité de la trame urbaine du centre-ville : - Bâti en partie groupé en ordre continu et/ou en ordre discontinu - cœurs d'ilots en jardins Maintien de vues sur le clocher (espaces non constructibles, percée visuelles maintenues) «aménagement d'une « coulée verte » ou « continuum »	Continuité de la trame urbaine du centre-ville : - Bâti en partie groupé en ordre continu et/ou en ordre discontinu - cœurs d'ilots en jardins Maintien de vues sur le clocher (espaces non constructibles, percée visuelles maintenues) Aménagement d'une « coulée verte » est-ouest au sud de l'opération (« continuum ») Préservation de la trame bleue à l'est de l'opération de la continuité hydraulique Traitement interface agricole (est) Traitement paysager spécifique en bordure de la rue du Docteur Roux, entrée de ville « nord » de la commune	Requalification de la zone bâtie, des espaces publics, des abords de la RD 728 et rue du Docteur Roux, entré de de ville Intégration des aménagements de carrefours et voiries	Maîtrise du velum Front bâti structuré imposé en bordure de voie (rue Fief de Feusse) Traitement paysager de l'interface sud (contact avec l'écoquartier La Marquina)	Traitement paysager des abords/franges est (Le Maine, rame bleue canal) et sud (contact avec l'éco-quartier de La Marquina) Front bâti structuré imposé en bordure de voie (rue Fief de Feusse)	///
A2 – Préserver ou remettre en bon état des continuités écologiques	Maintien ou création d'espaces verts dans chaque opération	Maintien ou création d'espaces verts dans chaque opération	Maintien de la trame verte et de la continuité hydraulique	Maintien de la trame verte et de la continuité hydraulique	//	//	Traitement paysager des abords/franges est (Le Maine, trame bleue canal) Confortement de la gestion des eaux pluviales sur	///

ORIENTATIONS GENERALES	Secteurs Ubpm	UBpm et AU Fief du Seize Un	Ubpmm La Marquina	AUm (+1AU) La Marquina	UXcpm Les Grossines	AUL Sud Fief de Feusse	AUx Sud Fief de Feusse	Hôtel de Ville/ancien tribunal
							site et sur les abords (est)	
A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »	Densification maîtrisée du centre-ville traditionnel et aggloméré Commerces autorisés si liés à l'activité de la ville Commerces >100 m² interdits	Densification maîtrisée du centre-ville aggloméré Commerces autorisés si liés à l'activité de la ville Commerces >100 m² interdits	Extension organisée du bourg : tranche 1 écoquartier Vocation principale résidentielles, mixte Commerces autorisés si liés à l'activité de la ville Commerces >100 m² interdits	Extension organisée et maîtrisée du bourg Tranches 2 et 3 écoquartier La Marquina Vocation principale résidentielle, mixte	/// *Pas de vocation résidentielle*	/// *Pas de vocation résidentielle*	/// *Pas de vocation résidentielle*	Règlement dédié Uae privilégiant les équipements et services
A4 – Poursuivre la préservation-valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire de la commune	Préservation des fonds de jardins et cœurs d'îlots remarquables Opération « greffe », reconduisant les formes urbaines voisines	Opération « greffe » / accroche au centre-ville Maintien de perspectives Vélum maîtrisé	Opération « greffe » / accroche au centre-ville Maintien de perspectives Vélum maîtrisé	Opération « greffe » / accroche au centre-ville Maintien de perspectives Vélum maîtrisé	Objectif de requalification de la ZA et de l'entrée de ville nord via le futur carrefour de la Rd 728 et la rue du Dr Roux	Confortement du pôle d'équipements qualitatif : rôle et « identité » de la ville « centre » du territoire	Traitement paysager de la future ZA et de ses abords (interfaces agricoles, contact avec l'écoquartier)	Valorisation des immeubles structurants, requalification façade ancien tribunal Requalification de la rue du Mal Foch
A5 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques et nuisances	Secteurs hors zone de risque Défense incendie à compléter Gestion du pluvial à intégrer-programmer	Hors zone de risque Défense incendie à compléter	Hors zone de risque Défense incendie à compléter Gestion du pluvial à intégrer-programmer	Hors zone de risque Défense incendie à compléter Gestion du pluvial à intégrer-programmer	Prise en compte recul /RD 728	Prise en compte gestion du pluvial	Prise en compte gestion du pluvial	///

B - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

ORIENTATIONS GENERALES	Secteurs Ubpm	UBpm et AU Fief du Seize Un	Ubpmm La Marquina	AUm (+1AU) La Marquina	UXcpm Les Grossines	AUL Sud Fief de Feusse	AUx Sud Fief de Feusse	Hôtel de Ville/ancien tribunal
B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés	Densification maîtrisée du centre ville Optimisation des secteurs stratégiques (« vides urbains »	Densification maîtrisée du centre ville Optimisation des secteurs stratégiques (« vides urbains »	Extension organisée du bourg : tranche 1 écoquartier Vocation principale résidentielles, mixte Eco habitat favorisé	Extension organisée et maîtrisée du bourg Tanches 2 et 3 écoquartier La Marquina Vocation principale résidentielle, mixte Eco habitat favorisé	Zones d'activités économiques Logement indispensable au gardiennage autorisé, sous conditions (forme, surface)	Zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif, sans logement	Zone dédiée aux activités économiques + équipements, avec logement uniquement si nécessaire et lié à l'activité	Renforcement du pôle d'équipements et de services pour les habitants, en centre ville
B2 - Assurer la qualité des déplacements et réduire les parcours « tout » automobiles en favorisant le développement harmonieux du centre-ville aggloméré et les mobilités « douces »	Intégration systématique de liaisons douces en particulier vers le centre-ville (équipements, marché, commerces et services…)	Intégration systématique de liaisons douces en particulier vers le centre-ville (équipements, marché, commerces et services…)	Connecter les divers secteurs d'attractivité de la ville. La couture sera réalisée par un continuum vert ou un corridor écologique depuis le secteur de la Marquina jusqu'au jardin public. Intégration de liaisons douces vers le centre-ville (équipements, marché, commerces et services…), vers le pôle d'équipements	Connecter les divers secteurs d'attractivité de la ville. La couture sera réalisée par un continuum vert ou un corridor écologique depuis le secteur de la Marquina jusqu'au jardin public. Intégration de liaisons douces vers le centre-ville (équipements, marché, commerces et services…), vers le pôle d'équipements et commerçant au nord (Fief de Feusse, Grossines), vers les espaces naturels, de marais (Le Maine, Le Lindron….)	Créer une entrée de ville « Nord » qualitative, fonctionnelle, intégrant les circuits vélos (dont potentiel bouclage « Vélodyssée »), vers le centre-ville, le quartier résidentiel de La Marquina, les ZA et le pôle d'équipements Fief de Feusse / La Marquina Intégrer des liaisons douces inter-quartiers transversaux (Est-Ouest, Nord-Sud) Intégration des	Intégration des liaisons douces sur la rue du Fief de Feusse et vers La Marquna / centre-ville	//	Développement des liaisons douces Réorganisation des stationnements

ORIENTATIONS GENERALES	Secteurs Ubpm	UBpm et AU Fief du Seize Un	Ubpmm La Marquina	AUm (+1AU) La Marquina	UXcpm Les Grossines	AUL Sud Fief de Feusse	AUx Sud Fief de Feusse	Hôtel de Ville/ancien tribunal
			et commerçant au nord (Fief de Feusse, Grossines), vers les espaces naturels, de marais (Le Maine, Le Lindron….)		circulations douces piétons et vélos et potentiel bouclage « vélodyssée » Liaison douce vers rue des F. Jabouille, rue J. Moulin, rue du Dr Roux, en bordure de la RD 728 Sécurisation de l'entrée de ville Nord Articulation des liaisons entre la ZA des Grossines et la ZA Fief de Feusse			
B3 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le centre ancien, les pôles d'animation de la ville et en requalifiant les zones d'activités «périphériques » et d'entrées de ville	Commerces autorisés si liés à l'activité de la ville Commerces >100 m² interdits Pas de « diffusion » des commerces en périphérie	UBpm : Commerces autorisés si liés à l'activité de la ville Commerces >100 m² interdits AU : artisanat et commerce de détail interdits Pas de « diffusion » des commerces en périphérie	Pas de « diffusion » des commerces en périphérie		Objectif de requalification de la ZA commerciale Optimiser les espaces résiduels et favoriser la mutation de friches et activités Y favoriser la vocation « commerciales » et de bureaux, de grandes surfaces prioritairement (pour maintenir les commerces et activités de proximité en centre-ville)	Zone non dédiée aux activités commerciale Objectif de confortement-renforcement d'un pôle d'équipements en continuité du dojo et de la piste et proche de l'éco-quartier de La Marquina (centralité)	Objectif de de développement économique avec possibilité de report ou développement d'activités industrielles non nuisantes (depuis la ZA des Grossines notamment)	Confortement du pôle équipements et services à la population en cœur de ville à côté des rues commerçantes et du supermarché de centre ville Renforcement des liaisons douces privilégiant les parcours

ORIENTATIONS GENERALES	Secteurs Ubpm	UBpm et AU Fief du Seize Un	Ubpmm La Marquina	AUm (+1AU) La Marquina	UXcpm Les Grossines	AUL Sud Fief de Feusse	AUx Sud Fief de Feusse	Hôtel de Ville/ancien tribunal
					Prendre en compte les activités de production, industrielle, anticiper leur déplacement vers des zones dédiées (notamment Fief de Feusse)			
B4 - Préserver et permettre le développement des activités aquacoles et agricoles	*Secteurs non agricoles, non aquacoles*	*Secteurs non agricoles, non aquacoles*	*Secteurs non agricoles, non aquacoles*	Opération d'ensemble, organisée et dense, mutualisation des voiries et espace publics Phasage de l'opération en tranches (3)	*Secteurs non agricoles, non aquacoles*	Opération d'ensemble, organisée et dense, mutualisation des voiries et espace publics	Opération d'ensemble, organisée et dense, mutualisation des voiries et espaces publics	Accueil du siège du Parc Marin (ancien tribunal)
B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques	Intensification urbaine maîtrisée et organisée	Intensification urbaine maîtrisée et organisée	continuum vert ou un corridor écologique depuis le secteur de la Marquina jusqu'au jardin public.	continuum vert ou un corridor écologique depuis le secteur de la Marquina jusqu'au jardin public.	Secteur hors zone de risque	Zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif (sports et loisirs) hors zone de risque (possibilité de report du stade A. Metreau)	Secteur hors zone de risque	Valorisation cœur de ville, entrée de ville rue du mal Foch

Estimation des densités et potentiels de logements par zone UBpm, Ubpmm, AU et AUm :

Définition des densités :

- Pas de données de « cadrage » SCOT disponibles sur les densités (projet de révision en cours)
- La densité moyenne retenue prend en compte les densités moyennes des opérations d'ensemble observées sur la commune, tout en prenant en compte le tissu bâti environnant existant
- Sur le projet Marquina, l'OA et les densités traduisent strictement le plan d'aménagement établi et validé dans le cadre de l'opération labellisée « écoquartier » (dans lequel est prévu une large coulée verte est/ouest).

site	zonage	surface totale zone ou secteur	densité moyenne VRD compris	surface sans emprises VRD - espaces verts (20 à 25 % ; 22 % sur Marquina Est écoquartier)	densité moyenne "corrigée"	nombre logements potentiels
Les 6 Moulins	Ubpm	0,49	***12,2***	0,4	***15,3***	6
Ovide Beillard	Ubpm	1,42	***17,6***	1,1	***22,0***	25
La Roche Françoise	Ubpm	0,6	***30,0***	0,5	***37,5***	18
Le Breuil	Ubpm	0,88	***20,5***	0,7	***25,6***	18
Fief du Seize Un	Ubpm	1,61	***18,6***	1,3	***23,3***	30
TOTAL Ubpm	***Ubpm***	***5***	***19,4***	***4***	***24,25***	***97***
Fief du Seize Un	AU	2,92	17,1	2,3	21,4	50
Marquina ouest	Ubpmm	3,13	22,0	2,5	27,6	69
Marquina est	AUm	6,42	15,9	5,0	20,4	102
TOTAL ZONES ET SECTEURS		***17,5***	***18,2***	***13,8***	***23,0***	***318***

VI.4. RESPECT DES OBJECTIFS DE PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU DANS LE PROJET

Le PLU révisé respecte et précise/complète les objectifs initiaux de la révision (délibération de prescription de la révision du PLU : la révision du PLU a été prescrite par **délibération du Conseil Municipal du 16 octobre 2014** afin de répondre aux **objectifs suivants** :

- les parcours doux et la valorisation du centre ancien et des polarités,

- l'optimisation et la requalification des équipements et locaux publics,

- la mise en œuvre de projets / adaptations réglementaires du PLU en vigueur (aménagement aire d'accueil des gens du voyage, requalification de la zone d'activités de Fief de Feusse, projet golf, redéfinition du zonage 2AU et de la zone de gel pour 5 ans sur le secteur de La Marquina, requalification des zonages du secteur du Petit Port des Seynes),

- incidences des Lois Grenelle II et ALUR (diagnostic / rapport de présentation, PADD, règlement, zonage, OAP), - la révision du SCOT.

Objectifs initiaux de la révision	Prise en compte au projet de PLU révisé au PADD	Déclinaison au PLU (règlement, OAP)
Les parcours "doux" et la valorisation du centre ancien et des polarités : Un des enjeux majeurs de la ville est d'engager une réflexion générale sur les accès au centre-ville historique, sur les parcours dans la ville et entre polarités, pour aboutir à un schéma de circulation(s), de liaisons douces et pour poursuivre la requalification des espaces publics, du bâti et du tissu économique et des services. Il s'agit de déterminer les points d'entrée stratégiques et fonctionnels au centre ancien, de renforcer l'espace dédié aux parcours "doux", de déterminer les axes potentiels de liaisons douces et liens inter-quartiers, pour mieux qualifier encore le cadre de vie local.	**Orientation au PADD :** ***B2 - Assurer la qualité des déplacements et réduire les parcours « tout » automobiles en favorisant le développement harmonieux du centre-ville aggloméré et les mobilités « douces »*** *Développer les liaisons douces en ville et dans les opérations résidentielles futures pour assurer des liens et échanges entre les quartiers et les lieux de vie sociale (commerces, équipements, …), pour réduire l'usage de la voiture et contribuer à la lutte contre la pollution*	Identification des venelles et parcours doux piétons et vélos à préserver au titre de l'article L 151-19 du CU Inscription d'emplacements réservés pour liaisons douces n°1, 6, 7, 22, 23, 27. Inscription de liaisons douces dans toutes les OAP sectorielles et OAP « Tribunal », espaces publics
L'optimisation et la requalification des équipements et locaux publics : La valorisation et "l'animation" du centre-ville passe par l'optimisation des îlots, locaux et équipements d'intérêt public structurants tels que le Tribunal.	**Orientations au PADD :** ***A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »*** *. Respecter les principes de développement durable et d'équilibre entre les zones constructibles et les secteurs naturels et agricoles à préserver, maîtriser l'étalement urbain en respectant les dispositions de la Loi Littoral et le principe de continuité de l'urbanisation, tout en prévoyant les surfaces nécessaires à l'accueil de nouvelles populations et d'équipements d'intérêt collectif, pour assurer le rôle et les fonctions de « ville- centre » et polarisante du Bassin de Marennes et du Pays Marennes-Oléron*	

Objectifs initiaux de la révision	Prise en compte au projet de PLU révisé au PADD	Déclinaison au PLU (règlement, OAP)
	. Favoriser ou permettre : *- le maintien et le confortement des équipements structurants en cœur de ville et en continuité, renforcer et connecter les pôles d'équipements :* *Pôle administratif et social prioritairement autour de l'Hôtel de Ville/Communauté de Communes du Bassin de Marennes/Pays Marennes-Oléron)* *Pôles socioculturels, notamment sur les sites de la médiathèque, du cinéma* *Pôles santé* *Pôles scolaires* *Pôles sportifs et de loisirs* *- la valorisation-organisation du pôle « Mairie/ ancien Tribunal / Communauté de Communes du Bassin de Marennes», intégrant l'accueil du Parc Marin* *- le confortement / extension des pôles d'équipements sportifs, de loisirs, notamment :* *. le déplacement futur du stade Métreau vers le Nord de La Marquina, en continuité du pôle sportif (dojo, piste d'athlétisme)* *. la création d'un nouveau pôle d'animation au sud du centre-ville et sud-est du Port dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, phasées* *- la mutation de la friche industrielle du Petit Port des Seynes (après dépollution du site)* ***Maîtriser le développement des équipements d'intérêt collectif en zones agricoles et naturelles**.* *Anticiper les besoins d'évolution des équipements (station d'épuration, ouvrages portuaires, espaces publics..), dans le respect de la loi Littoral* ***Tenir compte du besoin en espaces de stationnement et d'accueil sur le territoire*** *. Permettre les aménagements et stationnements :* – *aux abords du centre-ville* – *à Marennes-Plage* – *adaptés aux camping-cars dans des sites intégrés* – *mutualisés de covoiturage*	Pôle Tribunal /mairie : zonage dédié Uae pour le renforcement des équipements publics + OAP sectorielle dédiée Zonage Ue hôpital Zonage Ue écoles et collège Zonages Ue pôles sportifs OAP Mairie/ancien Tribunal Zonage AUL sud Fief de Feusse Zonage 1AUp stade Métreau Zonage 2AU (mutation/requalification de la friche à moyen-long terme) Zonage Ne dédié pour la STEP Emplacements réservés pour les infrastructures (voirie, carrefour giratoire RD728, bassin de gestion d'eaux pluviales) Inscriptions d'emplacements réservés dédiés en centre-ville (ER 24 et 26), dans la ZA Fief de Feusse (ER 18 et 19) et à Marennes-Plage (ER 29) Prise en compte des 2 aires de covoiturage déjà existantes (sans dispositions PLU spécifiques)

Objectifs initiaux de la révision	Prise en compte au projet de PLU révisé au PADD	Déclinaison au PLU (règlement, OAP)
La mise en oeuvre de projets / adaptations réglementaires du PLU en vigueur : Le PLU de Marennes ne permet pas la mise en oeuvre de plusieurs projets et actions majeurs de la ville, notamment :	Les principaux projets sont déclinés au PADD.	*Nota : plusieurs modifications et révision simplifiée du PLU menées et approuvées entre 2014 et 2019, ont permis de faire évolution le règlement pour la mise en oeuvre de projets (La Marquina, ZA Fief de Feusse).*
1- Aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage sur un terrain différent de celui envisagé dans le PLU, inscrit au PADD (à l'origine implanté sur "l'entrée ouest de Marennes").	Cette orientation n'est pas inscrite au PADD. En effet, Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour la période 2010 – 2016 avait pour objectif de parachever la couverture départementale en aires d'accueil et de réhabiliter certaines aires existantes qui n'étaient plus aux normes ou en mauvais état d'entretien. Les deux objectifs principaux étaient les suivants : - **Réaliser quatre aires d'accueil dans les communes ayant atteint le seuil de 5 000 habitants, dont une aire de 20 places dans la commune de Marennes (CdC du Bassin de Marennes) : inscription au schéma en 2010, objectif non atteint à ce jour. Un des objectifs de la révision du PLU était de localiser un secteur d'aménagement pour une aire d'accueil des gens du voyage.** - Réhabiliter certaines aires d'accueil Dans le nouveau Schéma départemental d'Accueil des gens du voyage 2018/2024, la commune n'a plus l'obligation d'aménager une aire d'accueil des gens du voyage, mais doit réfléchir à l'échelle de la communauté de communes.	Pas de déclinaison réglementaire au PLU.
2- Requalification de la zone d'activités du Fief de Feusse entre la RD 728 et le carrefour de la rue du Docteur Roux avec la rue du Fief de Feusse, ainsi que de l'îlot les Grossines.	***B2 - Assurer la qualité des déplacements et réduire les parcours « tout » automobiles en favorisant le développement harmonieux du centre-ville aggloméré et les mobilités « douces »*** *Anticiper la requalification des accès à la ville* ***B3 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le centre ancien, les pôles d'animation de la ville et en requalifiant les zones d'activités «périphériques » et d'entrées de ville*** *Requalifier et renforcer la zone d'activités commerciale et «mixte» des Grossines, autour de l'hypermarché*	Emplacements réservés pour les infrastructures : carrefour giratoire RD728, carrefour rue J. Moulin/rue du Docteur Roux/rue Fief de Feusse OAP « Grossines/entrée nord » Secteur UXcpm dédié « Grossines » avec dispositions réglementaire adaptées Lignes de retrait / RD 728 Bande non aedificandi le long de la RD 728

Objectifs initiaux de la révision	Prise en compte au projet de PLU révisé au PADD	Déclinaison au PLU (règlement, OAP)
	B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques *Soutenir les activités économiques et l'emploi dans des secteurs adaptés*	Recalage des espaces verts protégés le long de la RD 728
3- **Projet golf**	***B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques*** *Conforter et développer les activités de loisirs, culturelles à l'année* *. Permettre la valorisation et développement du site de La Gataudière autour du château : loisirs, manifestations, golf, …*	Zonage dédié Ag sur le projet golfique face au parc et château de la Gataudière.
4- **Redéfinition du zonage "2AU" et de la "zone de gel pour 5 ans" sur le secteur Est de La Marquina.**	***B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés*** *. Prioritairement,* *- dans le parc vacant ou déjà bâti, dans les espaces résiduels du centre-ville et quartiers agglomérés (« dents creuses »)* ***- dans l'éco-quartier de la Marquina (en plusieurs « tranches » ou phases)*** *- en continuité du quartier ouest du Fief du Grand-Seize-Un* *objectifs chiffrés* *. La commune a engagé il y a plusieurs années un ambitieux projet d'éco-quartier sur le secteur de La Marquina, qui se développera en plusieurs tranches (1ètre tranche en cours), qui correspond à une surface d'extension de 13 à 14 ha.*	Zonage 1AUm tranche Est Marquina Suppression du secteur de « gel » OAP Marquina globale (issue des schémas et référentiel établis dans le cadre de la ZAC)
5- **Requalification des zonages et dispositions réglementaires du secteur du Petit Port des Seynes** : évolution du projet, prise en compte de l'aléa inondation/submersion (cartes et cotes État en attente du PPRI).	***A2 – Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques*** ***Requalifier l'ancien site industriel du Petit Port des Seynes et ses abords*** *. Programmer le traitement et la « mutation » de la friche industrielle,* *. Mettre en œuvre, à moyen-long terme, un projet de*	Zonage 2AU requalifié, délimitée selon les emprises de « friches » Suppression du secteur de « gel »

Objectifs initiaux de la révision	Prise en compte au projet de PLU révisé au PADD	Déclinaison au PLU (règlement, OAP)
	renouvellement urbain sur cet espace stratégique en interface centre-ville / Port / marais (secteur de « transition » : urbanisation qualitative, aménagement d'équipements d'intérêt collectif, remise à l'état naturel d'espaces « tampons » entre la ville et les marais…), après dépollution du site ***A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés activités et équipements dans la « ville centre »*** ***Organiser un développement de nouveaux quartiers en maîtrisant la consommation des espaces agricoles et naturels*** *. Programmer le développement, en plusieurs phases, du quartier du Port au sud du centre-ville, notamment par la mutation des terrains de sports et de loisirs du stade Métreau et par la requalification de la friche industrielle du Petit Port des Seynes*	
✓ **Incidences des Lois Grenelle II et ALUR** : Le PLU en vigueur n'intègre pas un certain nombre d'évolutions du document, notamment réglementaires majeures, issues des Lois Grenelle et ALUR en particulier.	***A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville*** ***A2 – Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques*** ***A5 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques et nuisances*** ***B2 - Assurer la qualité des déplacements et réduire les parcours « tout » automobiles en favorisant le développement harmonieux du centre-ville aggloméré et les mobilités « douces »*** ***B4 - Préserver et permettre le développement des activités aquacoles et agricoles*** ***B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques***	Dispositions réglementaires renforcées sur les zones agricoles et naturelles Actualisation et compléments des emplacements réservés : bassin, ouvrages de gestion du pluvial Actualisation et renforcement des trames d'espaces boisés classés, réseaux de haies protégées (art L 151-19 et 23 du CU) Re-délimitation des espaces remarquables (loi Littoral), « coupures d'urbanisation » et « espaces proches du rivage) (Définition TVB et prise en compte au zonage)
✓ Diagnostic / rapport de présentation : - Évaluation précise des espaces résiduels et de "mutation" / démonstration des besoins supplémentaires en extension de l'urbanisation	Cf RP	OAP de densification sur vides urbains (Ubpm, AU)

Objectifs initiaux de la révision	Prise en compte au projet de PLU révisé au PADD	Déclinaison au PLU (règlement, OAP)
- Évaluation des espaces de stationnement "mutualisables" - Évaluation précise des espaces agricoles et naturels consommés depuis 10 ans – - Définition / évaluation de la "biodiversité" dans la ville - Actualisation de l'évaluation environnementale, avec nouvelles investigations "terrain" sur une année - Renforcement de la prise en compte de la Loi littoral		Emplacements réservés pour stationnements « centre-ville », ZA Fief de Feusse, Marennes-Plage Espaces verts protégés (art L 151-19 et 23 du CU) TVB, zonages A et N EBC, éléments protégés au titre des articles L 151- 19 et 23 du CU Espaces remarquables Espaces proches du rivage Coupures d'urbanisation Bande littorale Agglomération et villages Boisés significatifs
✓ PADD : Chiffrage des objectifs de modération de la maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles	**Le PLU fixe ses objectifs de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier à environ 25 ha,** **donc une enveloppe supérieure à la consommation constatée ces 10 dernières années**, **pour permettre la mise en œuvre des différents projets d'habitat** (éco quartier de La Marquina en particulier), **de loisirs et d'équipements** (nord Marquina, Gataudière…) **et d'activités économiques** (sud Fief de Feusse, …), **nécessaires pour renforcer le rôle de « ville centre » et d'accueil touristique du territoire.**	Zonages « U » et « AU » compatibles aux objectifs chiffrés du PADD.
✓ Règlement : Mise à jour réglementaire.	///	Le PLU révisé structure son règlement selon 3 chapitres et se réfère aux destinations et sous destinations définies par l'arrêté du 10 novembre 2016. Les dispositions réglementaires sont adaptées et modifiées pour bien intégrer les dispositions de la Loi littoral (compatibilité du PLU avec la loi). Le règlement graphique est complété : dispositions Loi littoral, zones soumises au risque (PAC submersion 2016), …

Objectifs initiaux de la révision	Prise en compte au projet de PLU révisé au PADD	Déclinaison au PLU (règlement, OAP)
✓ Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) : Compléments des O.A.P. sur le volet "programmation" et sur les espaces publics notamment Intégration des mesures retenues dans le schéma directeur pluvial, enjeu majeur	***A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville*** ***Maîtriser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers*** *. Organiser, optimiser l'urbanisation des parcelles « résiduelles » du centre-ville aggloméré, pour favoriser l'intensification urbaine, pour maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels et l'étalement urbain* ***A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »*** *. Favoriser ou permettre :* *- le maintien et le confortement des équipements structurants en cœur de ville et en continuité, renforcer et connecter les pôles d'équipements :* *(…)* *- la valorisation-organisation du pôle « Mairie/ ancien Tribunal / Communauté de Communes du Bassin de Marennes», intégrant l'accueil du Parc Marin* *- le confortement / extension des pôles d'équipements sportifs, de loisirs, notamment :* *. le déplacement futur du stade Métreau vers le Nord de La Marquina, en continuité du pôle sportif (dojo, piste d'athlétisme)* *. la création d'un nouveau pôle d'animation au sud du centre-ville et sud-est du Port dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, phasées* ***A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville*** ***Préserver les axes structurants, d'accès et de découverte de la ville*** *. Poursuivre des aménagements des rues et espaces publics dans*	OAP sectorielles « habitat » : Ubpm, Ubpmm et AU (+ AUm) OAP sectorielle « activités » : Grossines Intégration de la problématqiue de gestion des eaux pluviales OAP sectorielle dédiée « Hôtel de Ville/ancien tribunal» (Zonage 1AUp sans OAP) OAP zone AUL sud Fief de Feusse

Objectifs initiaux de la révision	Prise en compte au projet de PLU révisé au PADD	Déclinaison au PLU (règlement, OAP)
	le centre-ville et quartiers, à la Cayenne *. Prévoir des circulations douces dans tous les projets de requalification et de développement, pour redonner toute leur place aux piétons et aux cyclistes* ***A4 – Poursuivre la préservation-valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire de la commune*** ***Poursuivre la mise en valeur des espaces publics principaux*** *. en intégrant les aménagements d'espaces publics programmés ou envisagés*	Liaisons douces à conserver, à conforter identifiées OAP sectorielle dédiée « Hôtel de Ville/ancien tribunal »
✓ La révision du SCoT : Enfin, le PLU devra prendre en compte les évolutions du SCOT en cours de révision (habitat, déplacements, activités, risques...).	*Prise en compte des besoins communautaires* *Prise en compte de la TVB élargie* *Prise en compte*	*Prise en compte des besoins communautaires* *Prise en compte de la TVB élargie* *Prise en compte*
Les élus souhaitent donc engager une réflexion sur la politique globale d'aménagement de la commune pour accompagner une politique volontariste en matière de cadre de vie, d'équipements et de services à la population. Pour cela, ils souhaitent détenir un document de planification à l'échelle de leurs besoins et simple d'utilisation : - Délimiter, en adéquation avec les besoins pressentis pour les logements et les activités à l'échelle du territoire communal, des zones constructibles situées stratégiquement et dont le foncier est aisément mobilisable à l'aide des outils proposés par le code de l'urbanisme ; - Délimiter les zones constructibles, naturelles et agricoles correspondant au projet de territoire des élus, de sorte qu'elles s'articulent entre elles de façon cohérente ; - Prévoir les équipements publics nécessaires et une capacité de réseaux suffisante pour satisfaire les besoins et	***A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »*** ***B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés*** ***B3 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le centre ancien, les pôles d'animation de la ville et en requalifiant les zones d'activités «périphériques » et d'entrées de ville***	Zonages « U » et « AU » adaptés OAP favorisant l'intensification urbaine (Ubpm, AU) et la qualité de l'urbanisation (AUm, Ecoquartier) Zonages Ue, AUL, emplacements réservés

Objectifs initiaux de la révision	Prise en compte au projet de PLU révisé au PADD	Déclinaison au PLU (règlement, OAP)
les projets d'urbanisation ; - Mettre en place les outils de planification permettant la réalisation de projets et d'équipements - Prévoir les outils financiers permettant la réalisation des équipements ;		Emplacements réservés Droit de préemption urbain DPU ZAC La Marquina
Mettre en place des indicateurs permettant de faire le bilan du PLU au bout de 3 ans.	///	Le présent rapport de présentation détermine des indicateurs de suivii
Le PLU mesurera les incidences sur l'environnement des ouvertures à l'urbanisation et abordera la problématique risque (en matière d'inondation : imperméabilisation des sols ; en matière de gestion des eaux pluviales : traitement global).	***A5 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques et nuisances*** ***Ne pas exposer les populations permanentes dans les zones soumises aux risques et nuisances :*** – *Littoraux (submersion, feux de forêt, …)* – *Pollution des sols* – *Transport de matières dangereuses* – *Industriels (ICPE, …)* – *Nuisances sonores (abords des routes départementales, des activités)* – *Abords des exploitations agricoles* ***Prendre en compte les objectifs des Porter à Connaissance de l'Etat pour garantir la sécurité des biens et des personnes :*** ✓ *Porter à Connaissance « submersion » 2012 complété en 2016, dans l'attente du plan de prévention des risques naturels (PPRN),* ✓ *Porter à Connaissance « pollution des sols »* *. Ne pas développer l'urbanisation résidentielle dans les secteurs soumis aux risques et aléas connus, identifiés, en particulier les risques naturels industriels et les nuisances sonores, …* *. Limiter le développement de l'accueil touristique dans les secteurs les plus sensibles* ***Prendre en compte les aléas*** ✓ *Ne pas aggraver les risques en considérant les mesures de prévention et d'information* ***B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques***	Prise en compte du PAC 2016 (risque) dans l'attente de la révision du PPRN Report de la zone soumise au risque au plan réglementaire Requalification des zonages constructibles

V. CHOIX ET JUSTIFICATIONS CONCERNANT LE ZONAGE ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUS AU PLU

V.1. DEFINITION, JUSTIFICATION ET EVOLUTIONS DES ZONAGES DU PLU

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte 4 types de zones :

- La zone urbaine : « zone U »
- La zone à urbaniser : « zone AU »
- La zone agricole : « zone A »
- La zone naturelle et forestière : « zone N »

Les différents zonages sont reportés au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (plan de zonage). Les zones comportent des secteurs.

Zones Urbaines U :

Ua	Centre-ville ancien
Uaa	Secteurs de noyaux anciens de quartiers agglomérés (centre-ville) et du Breuil
Uae	Secteur réservé aux équipements et commerces
Ub	Zone d'extension du centre-ville
Uba	Secteurs de noyaux anciens de Nodes et de La Chaînade
Ubb	Secteurs d'extensions bâties denses de : Le Breuil, Nodes, La Chaînade
Ubc	Petits écarts bâtis et secteurs bâtis peu denses : Treuil des Prévaux, Le Lindron, rue de la Plage, Est Nodes, La Sansonnerie, Fief des Moines, nord et est Le Breuil
Ubmp	Secteur de Marennes-Plage (front de mer)
Ubp	Secteur du quartier « arrière » Marennes-Plage
Ubpm	Secteurs avec OAP (orientation d'aménagement et de programmation)
Ubpmm	Secteur de La Marquina avec OAP et plan de composition
Ubh	Secteur résidentiel sans activités au Petit Port des Seynes
Ue	Zone d'équipements d'intérêt collectif
Up	Zone d'activités du Port
Ux	Zone d'activités de Fief de Feusse
Uxa	Secteur d'activités : sud est et est du Petit Port des Seynes
Uxc	Secteur d'activités Fief de Feusse réservé aux activités commerciales et de bureaux au Fief de Feusse
Uxce	Secteur d'activités Fief de Feusse réservé aux activités commerciales et de bureaux au Fief de Feusse le long de la RD 728
Uxcpm	Secteur d'activités des Grossines et Fief de Feusse ouest, avec OAP

Zones à urbaniser AU

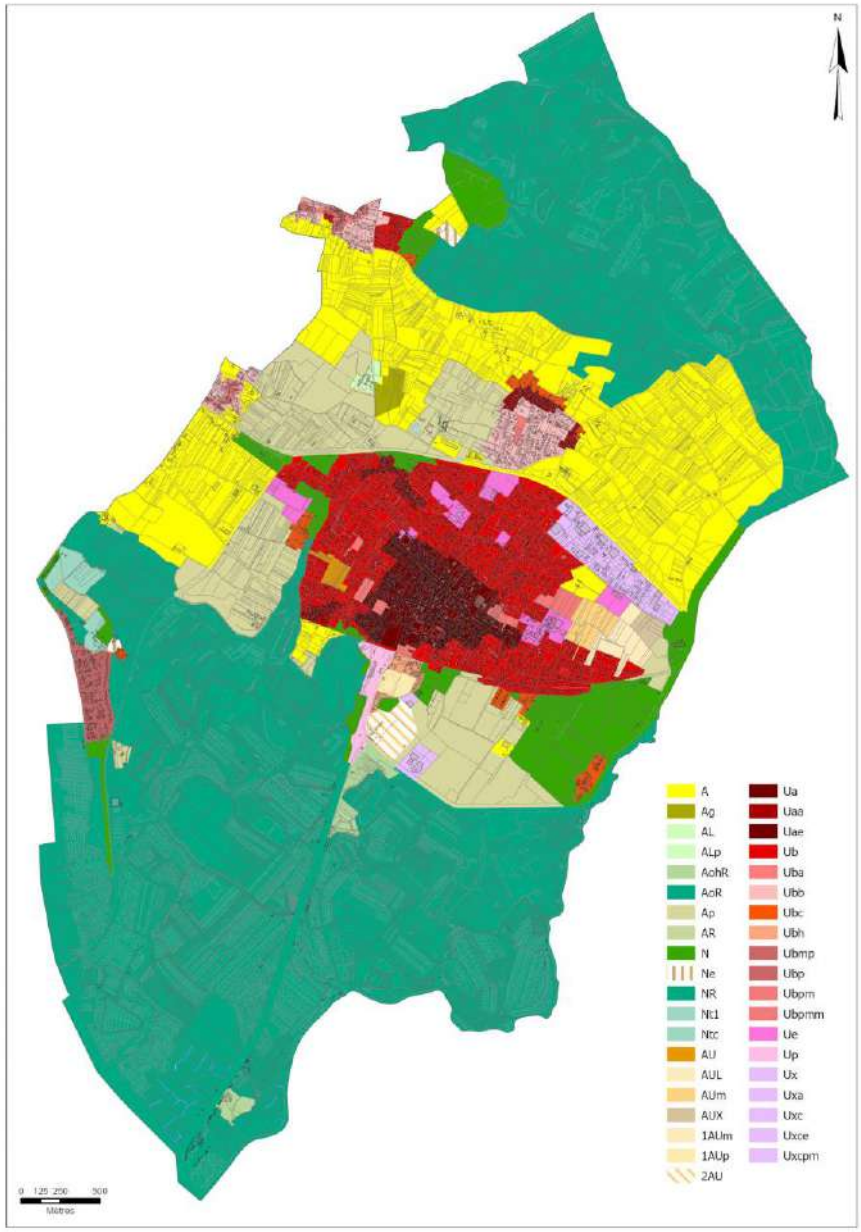
AU	Zone à urbaniser : secteur du Petit et du Grand Seize Un
AUm	Secteur à urbaniser de La Marquina Est (secteur ouvert à l'urbanisation)
AUL	Zone à urbaniser destinée à l'aménagement d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs (Marquina) (secteur ouvert à l'urbanisation)
AUx	Zone à urbaniser destinée aux activités économiques (sud Fief de Feusse) (secteur ouvert à l'urbanisation)
1AUm	Zone à urbaniser de La Marquina Est (zone fermée à l'urbanisation)
1AUp	Zone de renouvellement urbain « Port » /sud du centre-ville (zone fermée à l'urbanisation)
2AU	Zone de requalification / renouvellement urbain du site industriel Petit port des Seynes (zone fermée à l'urbanisation)

Zones agricoles A :

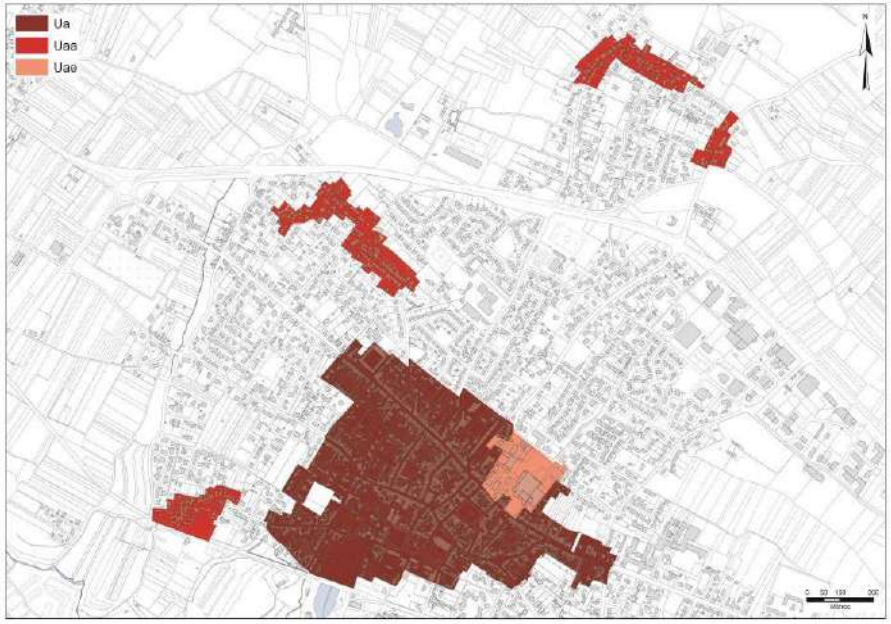
A	Zone agricole
Ag	Secteur destiné à l'aménagement du golf
AL	Secteur du château de la Gataudière
ALp	Secteur du parking du château
Ap	Secteur agricole protégé, à valeur paysagère forte, « tampon »
AR	Secteur agricole en espaces remarquables au titre de la Loi Littoral (art L 121-23 du code de l'urbanisme)
AoR	Secteur aquacole en espaces remarquables au titre de la Loi Littoral (art L 121-23 du code de l'urbanisme)
AohR	Secteur aquacole et muséal en espaces remarquables au titre de la Loi Littoral (art L 121-23 du code de l'urbanisme)

Zones naturelles N :

N	Zone naturelle
Ne	Secteurs d'équipements d'intérêt collectif
Ntc	Secteur de camping, de caravanage, d'habitat de loisirs et de plein air
Nt1	Secteur à vocation touristique (PRL)
NR	Secteur d'espaces naturels remarquables au titre de la Loi Littoral (art L 121-23 du code de l'urbanisme)



V.1.1. LA ZONE UA et SECTEURS Uaa et Uae



La zone UA occupe la partie centrale du bourg.

Les constructions y sont hautes et denses et disposées généralement en ordre continu le long des voies.

Elle comprend :

Le secteur Uaa : noyaux anciens de quartiers agglomérés au centre-ville et noyau ancien du quartier du Breuil, dont la typologie urbaine traditionnelle doit être conservée. Les hauteurs y sont limitées à deux niveaux.

Le secteur Uae correspond au périmètre de centralité des équipements d'intérêt collectif constitués par la Mairie, la Poste, l'ancien tribunal, le supermarché et les parkings.

Objectifs :

le maintien et la continuation des densités et des formes urbaines existantes

le maintien et le renforcement des équipements, sans logements supplémentaires et le maintien d'une grande surface commerciale, complémentaires aux petits commerces de proximité du centre-ville

la prise en compte du risque submersion

Les règles doivent permettre de conforter le centre-ville en prenant en compte la **qualité architecturale et paysagère et les contraintes de circulation et de stationnement**.

Les principales évolutions du zonage « Ua » :

- *Limites de la zone Ua inchangées centre-ville*
- *Secteur Uaa sur les noyaux anciens du Breuil*
- *Secteur Uae sur secteur de « centralité » identifié aux abords de l'hôtel de ville/Poste/ancien Tribunal pour y conforter les équipements et commerces et liaisons douces (« polarité » renforcée)*
- *Périmètre de centralité commerciale (rues commerçantes ciblées)*
  Emplacements réservés pour cheminements, stationnements…

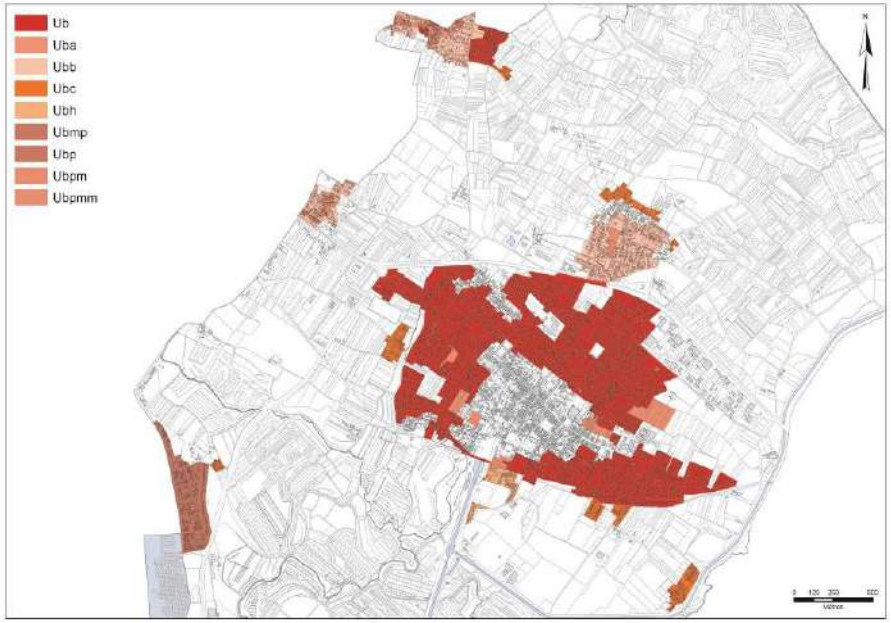
PRINCIPALES DISPOSITIONS DU REGLEMENT
JUSTIFICATION DES LIMITES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
Ua	**Centre bourg aggloméré**	Habitat Commerces – services (sauf grandes surfaces réservées aux ZA dédiées) Equipements Respect du tissu ancien traditionnel Secteur de préservation commerciale (liste de rues) Sont notamment interdits : *Exploitation agricole et forestières* *Activités « nuisantes » ou incompatibles avec l'habitat, entrepôts, …* *Habitat démontable* Règles d'aspect extérieur détaillées et différenciées sur le patrimoine bâti identifié L 151.19 du CU, (compatibles avec l'AVAP)	*Limites :* Périmètre du tissu bâti ancien, traditionnel et dense *Règles :* Implantations et volumes adaptés aux formes urbaines traditionnelles (alignement, densité) . Alignement sur rue, exceptions possibles . Hauteur : 12 m au faitage (hauteur immeubles existants peut être conservée) . Pas d'emprise au sol Préservation du tissu bâti ancien, identitaire Confortement des activités économique de « bourg » et des services/équipements Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »*** ***A4 – Poursuivre la préservation-valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire de la commune*** ***B2 - Assurer la qualité des déplacements et réduire les parcours « tout » automobiles en favorisant le développement harmonieux du centre-ville aggloméré et les mobilités « douces »*** ***B3 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le centre ancien, les pôles d'animation de la ville et en requalifiant les zones d'activités «périphériques » et d'entrées de ville***
Uaa	**Noyaux anciens de quartiers périphériques au centre ville et du village du Breuil**	Nouveaux logements autorisés Extensions bâtimentaires Annexes Respect du tissu ancien, traditionnel Sont notamment interdits : *Exploitation agricole et forestières* *Artisanat et commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 200 m² ou 150 m² surf de vente* *L'hébergement touristique de plein air* *Le commerce de gros* *Cinéma* *Centre de congrès et d'exposition* *Activités « nuisantes » ou incompatibles avec l'habitat, entrepôts,…*	*Limites :* Périmètre du tissu bâti ancien, traditionnel et dense de « village » *Règles :* Le secteur Uaa correspond aux noyaux anciens englobés dans le centre ville et du Breuil, périphériques du centre-ville dont la typologie urbaine traditionnelle doit être conservée. Les hauteurs y sont limitées à deux niveaux. Limitation des activités économiques pour éviter la « dilution » des commerces et services hors « bourg » et ZA dédiées Implantations et volumes adaptés aux formes urbaines traditionnelles (alignement, densité)

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
		Habitat démontable Règles d'aspect extérieur détaillées et différenciées sur le patrimoine bâti identifié L 151.19 du CU, (compatibles avec l'AVAP)	Préservation du tissu bâti ancien, identitaire Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***A4 – Poursuivre la préservation-valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire de la commune*** ***B2 - Assurer la qualité des déplacements et réduire les parcours « tout » automobiles en favorisant le développement harmonieux du centre-ville aggloméré et les mobilités « douces »***
Uae	**périmètre de centralité des équipements d'intérêt collectif constitués par la Mairie, la Poste, l'ancien tribunal, le supermarché et les parkings.**	Habitat Commerce, restauration, services Equipements Logement conditionné Sont notamment interdits : *Exploitation agricole et forestières* *Industrie, entrepôts, bureaux…*	*Limites :* Périmètre du secteur en interface entre le supermarché et le pôle mairie/ancien Tribunal Périmètre de valorisation/mutation *Règles :* Implantations et volumes adaptés aux formes urbaines traditionnelles (alignement, densité) Préservation du tissu bâti ancien, identitaire Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »*** ***B3 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le centre ancien, les pôles d'animation de la ville et en requalifiant les zones d'activités «périphériques » et d'entrées de ville***

Les zonages U sont mis à jour en fonction des espaces construits, desservis, aménagés.

V.1.2. LA ZONE UB ET SECTEURS



La zone Ub se caractérise par un tissu discontinu autour du centre bourg.

Les constructions de faible hauteur sont disposées spontanément le long des voies de communication ou sous forme de lotissements/opérations groupées.

Elle comporte les secteurs suivants :

le secteur Ubpm : secteurs avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

le secteur UBpmm : secteur de La Marquina avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et plan de composition réglementaire

le secteur Uba : noyaux anciens de La Chaînade, Nodes

le secteur Ubb : secteurs d'extensions bâties existantes, denses à moyennement denses de : Le Breuil, Nodes, La Chaînade (villages)

le secteur Ubc : petits écarts bâtis et secteurs bâtis peu denses en extension Nord et Est du Breuil, entrée Est de Nodes, Treuil des Prévaux, Le Lindron, rue du Moulin de la Plage, La Sansonnerie, Fief des Moines

Les secteurs Ubmp et Ubp : secteurs de Marennes-Plage (front de mer et « arrière plage »)

Le secteur Ubh, secteur résidentiel sans activités au Petit Port des Seynes/Est Port

Dans la zone Ub du Petit Port des Seynes une trame est inscrite au PLU, qui correspond au secteur pollué « pollution aux métaux lourds, zone incompatible avec certains usages sans travaux préalables de dépollution ou de confinement spécifiques ».

Objectifs :

éviter la construction de nouvelles habitations en 2e rang, voire 3e rang sans réflexion générale sur la cohérence et le fonctionnement de l'îlot. Les dispositions réglementaires du PLU permettent de maîtriser ce type d'urbanisation et favorise l'organisation cohérente et une voirie adaptée et fonctionnelle

favoriser l'intensification urbaine organisée avec des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

prendre en compte les dispositions de la Loi Littoral et du risque submersion

Les principales évolutions du zonage « Ub »:

- *Limites de la zone Ub inchangées centre-ville, sauf intégration des parcelles bâties (ex zones AU)*
- *Classement en secteurs Uba des noyaux anciens Nodes et La Chaînade*
- *Classement en secteurs Ubb des parties périphériques déjà bâties et « denses » des « villages » : application Loi Littoral*
- *Classement en secteurs Ubc des secteurs urbanisés à maîtriser (pas d'étalement urbain)*
- *Secteurs « Plage » (Ubmp et Ubp) inchangés (mais évolution pour prise en compte du risque littoral)*
- *Classement en zone « N » des parcelles bâties au nord de Marennes-Plage : application Loi Littoral (ni « village », ni « SDU » potentiel)*
- *Suppression de secteur Ub sur des écarts dispersés au sein de la zone agricole (nord commune) : application Loi Littoral*

PRINCIPALES DISPOSITIONS DU REGLEMENT
JUSTIFICATION DES LIMITES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

Explication des règles différenciées des zones et secteurs Ub, Uba, Ubb, Ubc :

Les règles volumétriques différenciées et graduées selon l'importance et la densité des secteurs urbanisés Ub, Uba, Ubb, Ubc sont déterminées de manière :

- à respecter la loi Littoral (article L.121-8 du CU), d'une part,
- la volonté communale de conforter l'urbanisation et la densification dans les quartiers « centraux » et déjà denses : centre-ville aggloméré, noyaux anciens et de maîtriser le développement urbain et l'accueil d'habitants ou d'activités dans les villages et autres quartiers « diffus » et moins organisés, moins équipées et/ou éloignés du centre-ville équipé, d'autre part.

Le PLU en vigueur comporte déjà des zonages Uba, Ubd, Ubp, Ubc, Ubh… différenciés, qui permettent de maîtriser la densification des secteurs en partie urbanisés, écarts, peu à moyennement denses.

Le PLU révisé reconduit en la renforçant, en application de la Loi Littoral, cette logique de maîtrise de la densification et de l'urbanisation dans ces quartiers et écarts :

- **éloignés du centre bourg et de ses commerces, services et équipement (école notamment),**
- **caractérisés par des paysages agricoles, naturels (« sous-bois », proximité de marais, au sein de la trame verte et bleue), parfois soumis au risque (feu, submersion) ou proches des zones soumises au risque.**

Les zonages Uba, Ubb, Ubc sont inscrits au PLU révisé, les règles de constructibilité sont « décroissantes » de l'indice « a » (noyaux anciens de villages), à « b » (extensions et quartiers avec dents creuses de villages) puis « c » (secteur bâtis diffus, écarts, sans possibilité de nouveau logement).

La délimitation et les dispositions réglementaires retenues au PLU complètent l'application des dispositions de la Loi littoral (art. L121-8 du CU).

Explication des zonages et dispositions propres aux secteurs « Marennes-Plage » :

Les secteurs propres au quartier de Marennes Plage permettent de garantir le maintien des formes urbaines spécifique du front de « plage » et du quartier « arrière », tout en prenant en compte le risque littoral.

Les clôtures de type « ganivelles » y sont autorisées.
Les dispositions du PAC Etat « littoral » (risque) s'y appliquent.

Explication des zonages et dispositions propres aux secteurs Ubpm et Ubpmm:

Le PADD se décline au PLU par la création de secteur Ubpm et Ubpmm (La Marquina tranche 1) avec Orientations d'Aménagement et de Programmation situées dans des secteurs « stratégiques » en zone urbaine dans l'enveloppe agglomérée.
Les OAP fixent des principes d'aménagement : dessertes, liaisons douces, gestion des eaux pluviales…

Sur ces secteurs, des OAP sont définies pour respecter la loi ALUR et proposer une véritable démarche qualitative sur les secteurs « stratégiques » identifiés.

Sans OAP, ces terrains risquent d'être aménagés,
. soit très densément,

- ce qui pourrait créer des altérations paysagères, des dysfonctionnements en matière de flux, circulations, stationnements…
- ce qui impliquerait que les logements nécessaires au développement communal, à l'accueil et au renouvellement de populations se fassent sur ces secteurs, au détriment d'opérations programmées telles que l'écoquartier de La Marquina (ce qui ne permettrait plus de justifier le maintien des zones AU et AUm)

. soit très faiblement, enclavant les arrières de parcelles… : dans ce cas on risque de « gaspiller» les espaces centraux, desservis du centre-ville aggloméré, ce qui peut générer à terme, un étalement urbain pour répondre aux besoins en logements.

De plus dans ces secteurs il est prévu que l**es constructions à usage d'habitation soient admises** lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures de cette zone,

et à condition :

soit :

- qu'elles fassent l'objet d'une opération portant sur l'ensemble de la zone ;

soit :

- qu'elles fassent l'objet d'une opération comportant :

Ubpm Les Six moulins	5 lots minimum
Ubpm Ovide Beillard	10 lots minimum
Ubpm La Roche Françoise	10 lots minimum
Ubpm Le Breuil	8 lots minimum
Ubpm **Le Grand Seize-Un**	8 lots minimum
Ubpmm La Marquina Ouest	Sans objet

et sous réserve :

- que l'opération ne compromette pas l'aménagement cohérent de la zone
- que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement

Dans le cas de reliquats au sein de la zone après réalisation de l'opération d'ensemble, un nombre de constructions inférieur pourra être autorisé dans cet espace résiduel.

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
Ub	**Zones d'extension du bourg aggloméré, moyennement denses à denses**	Habitat prioritaire (création et/ou extension) Mixité avec dispositions pour logements aidés Artisanat et commerce de détail conditionné : surface limitée, périmètre commercial délimité, ciblé Bureau limités en surfaces Sont notamment interdits : *Exploitations agricole et forestières* *Les résidences démontables constituant l'habitation permanente de leurs utilisateurs* *Artisanat et commerce de détail d'une surface de plancher supérieure à 100 m²* *Le commerce de gros* *L'hébergement touristique de plein air* *Entrepôt* *Bureau de surface d'emprise au sol > 50 m²* *Industrie : les activités et constructions dont la nature et l'importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, ou générant des nuisances incompatibles avec l'habitat*	*Limites :* Périmètre des espaces urbanisés résidentiels en continuité du bourg (respect article L 121-8 du CU) *Règles :* Pas d'emprise au sol maximale (pour intensifier) Implantations à l'alignement ou en retrait limité, pour densifier de manière structurée et poursuivre les continuités urbaines (cadre de vie) Volumétrie maîtrisée pour assurer l'insertion urbaine du bâti : . Hauteur maximale R+1 (9,00 m au faitage) . implantation dans une bande de 5 m depuis l'alignement, avec dispositions spécifiques et exceptions (objectif = éviter le 2e rang, ou « drapeau » Dispositions pour favoriser la mixité sociale (logements aidés) Toute opération de 25 logements ou plus doit comporter au moins 25 % de logements aidés, tels que définis dans le code de la construction et de l'habitation, locatifs ou en accession, dans les conditions définies dans les orientations d'aménagement, sauf impossibilité avérée, notamment en l'absence de bailleur social acceptant de prendre en charge ces logements. Dispositions relatives à l'aspect extérieur différenciées sur le patrimoine bâti identifié (art L 151-19 du CU) ou non. Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés*** **Programmer un accueil de 500 logements environ, répartis entre des opérations réalisées en «intensification urbaine» (centre-ville, quartiers agglomérés, déjà urbanisés) et d'autres en « extensions » du centre-ville :** . Prioritairement, dans le parc vacant ou déjà bâti, dans les espaces résiduels du centre-ville et quartiers agglomérés (« dents creuses ») ***A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »***

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
Ubpm	**secteurs avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**	Habitat prioritaire Mixité avec dispositions pour logements aidés : production de 25 % de logements locatifs sociaux à partir de 25 logements réalisés Artisanat et commerce de détail conditionnés Sont notamment interdits : Idem Ub	*Limites :* Périmètre des espaces urbanisés résidentiels en continuité du bourg (respect article L 121-8 du CU) *Règles :* Nombre de lots ou logements minimal à produire (pour favoriser la densification et l'optimisation de ces secteurs) Pas d'emprise au sol maximale (pour intensifier) Implantations à l'alignement ou en retrait limité, pour densifier de manière structurée et poursuivre les continuités urbaines (cadre de vie) Volumétrie maîtrisée pour assurer l'insertion urbaine du bâti : . Hauteur maximale R+1 (9,00 m au faitage) . implantation dans une bande de 5 m depuis l'alignement, avec dispositions spécifiques et exceptions (objectif = éviter le 2e rang, ou « drapeau ») . implantation en limites conditionnées selon l'implantation de la construction, dans ou au-delà d'une bande de 20 m comptée depuis l'alignement, pour maîtriser la hauteur des constructions en fonds de jardins (respect du cadre de vie) Dispositions pour favoriser la mixité sociale (logements aidés) Toute opération de 25 logements ou plus doit comporter au moins 25 % de logements aidés, tels que définis dans le code de la construction et de l'habitation, locatifs ou en accession, dans les conditions définies dans les orientations d'aménagement, sauf impossibilité avérée, notamment en l'absence de bailleur social acceptant de prendre en charge ces logements. Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés*** **Programmer un accueil de 500 logements environ, répartis entre des opérations réalisées en «intensification urbaine» (centre-ville, quartiers agglomérés, déjà urbanisés) et d'autres en « extensions » du centre-ville :** . Prioritairement, dans le parc vacant ou déjà bâti, dans les espaces résiduels du centre-ville et quartiers agglomérés (« dents creuses ») ***A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »*** . Adapter les secteurs de développement en fonction des besoins réels et d'un projet d'accueil de population « soutenable . Optimiser les opérations potentielles dans les espaces résiduels constructibles («dents creuses», «vides urbains»), …pour économiser la consommation d'espaces agricoles et naturels, en densifiant les zones déjà urbanisées, équipées, proches des pôles d'équipements

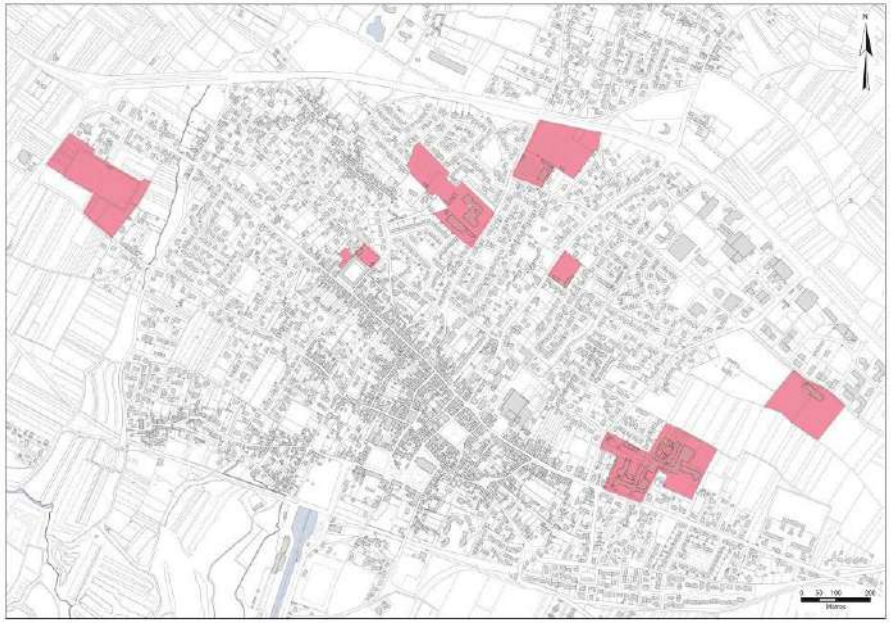
	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
Ubpmm	**secteur de la Marquina avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et plan de composition réglementaire (annexe au règlement)**	Respect du programme ZAC et référentiel d'aménagement Habitat prioritaire Equipements d'intérêt collectif Sont notamment interdits : *Exploitation agricole et forestière* *Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, cinéma* *Industrie, Entrepôts, Centre de congrès et d'exposition* *Bureau de surface > 50 m²*	*Limites :* Périmètre de la tranche 1 de l'écoquartier de La Marquina (en cours d'aménagement) *Règles :* Emprise au sol limitée pour conserver le « cadre de vie » de ces quartiers : le paysage urbain moyennement dense, des espaces de jardins, une gestion des eaux pluviales à la parcelle efficace Emprise et coefficient de pleine terre : 50% des surfaces résiduelles après construction (surfaces non bâties) devront au minimum être en terre. Volumétrie conforme aux éléments du plan de composition (annexé au règlement). Hauteur des constructions limitée au R+1. Implantations / voie : conforme aux éléments du plan de composition (annexé au règlement). Implantation sur 1 ou 2 limites séparatives Règles d'aspect extérieur compatible avec référentiel d'aménagement établi pour la ZAC Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »***
Uba	**noyaux anciens de La Chaînade, Nodes**	Habitat prioritaire Equipements d'intérêt collectif *Toutes activités interdites, sauf bureaux de surface < 50 m²*	*Limites :* Périmètre des noyaux anciens, traditionnels de Nodes et La Chaînade *Règles* : Volumétrie maîtrisée pour assurer l'insertion urbaine du bâti : . Hauteur maximale R+1 (9,00 m au faitage) . implantation à l'alignement sur au moins les 2/3 de façade (exceptions possibles en fonction du bâti environnant) Dispositions relatives à l'aspect extérieur différenciées sur le patrimoine bâti identifié (art L 151-19 du CU) ou non. Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »*** ***Contenir le développement des secteurs bâtis résidentiels, «quartiers» les plus constitués au nord de la RD 728 : Le Breuil, Nodes, La Chaînade*** *. Conforter le bâti existant (extensions mesurées des bâtiments existants, annexes)*

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
			. Accueillir quelques nouvelles habitations dans les espaces résiduels dans le tissu bâti existant, les noyaux anciens, les parties les plus denses et desservies/équipées *. Stopper les extensions d'urbanisation en périphérie de ces quartiers* ***B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés*** *Programmer l'accueil de logements,* *(…) ponctuellement,* *- sur Marennes-Plage* *- au sein des quartiers du Breuil, de Nodes et de La Chaînade*
Ubb	secteurs d'extensions bâties existantes, denses à moyennement denses de : Le Breuil, Nodes, La Chaînade	Possibilité de : Nouveaux logements Extensions bâtimentaires Annexes *Toutes activités interdites, sauf bureaux de surface < 50 m²*	*Limites :* Périmètre des espaces urbanisés résidentiels en continuité des villages (respect article L 121-8 du CU) *Règles* : Idem Uba sauf implantation / voie : cf Ub (pas d'alignement imposé sur les 2/3 de la façade, car quartiers récents avec implantations en retrait) Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »*** ***Contenir le développement des secteurs bâtis résidentiels, «quartiers» les plus constitués au nord de la RD 728 : Le Breuil, Nodes, La Chaînade*** *. Conforter le bâti existant (extensions mesurées des bâtiments existants, annexes)* *. Accueillir quelques nouvelles habitations dans les espaces résiduels dans le tissu bâti existant, les noyaux anciens, les parties les plus denses et desservies/équipées* *. Stopper les extensions d'urbanisation en périphérie de ces quartiers* ***B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés*** *Programmer l'accueil de logements,* *(…) ponctuellement,* *- sur Marennes-Plage* *- au sein des quartiers du Breuil, de Nodes et de La Chaînade* ***B2 - Assurer la qualité des déplacements et réduire les parcours « tout » automobiles en favorisant le développement harmonieux du centre-ville aggloméré et les mobilités « douces »*** *Maîtriser l'étalement urbain, générateur de circulations motorisées* *. Prioriser les extensions urbaines en continuité du centre-ville aggloméré* *. Maîtriser l'accueil de populations dans les quartiers déjà urbanisés au nord de la RD 728, à Marennes Plage et dans les écarts diffus*

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
Ubc	Petits écarts bâtis et secteurs bâtis peu denses en extension nord et Est du Breuil, entrée Est de Nodes, Treuil des Prévaux, Le Lindron, rue de la Plage, La Sansonnerie, Fief des Moines	Maîtrise de l'urbanisation des écarts bâtis diffus Pas de nouveaux logements Extensions bâtimentaires seules, maîtrisées en surface (40 m²) Annexes accolées, limitées en surface (60 m² maximum) Sont notamment interdits : *Toutes activités interdites, sauf extensions 40 m² des activités industrielles existantes (sans nuisances)*	*Limites :* Périmètres des espaces bâtis au-delà des « ruptures » de continuité avec agglomération et villages *Règles :* Volumétrie et aspect extérieur Idem Ub, Ubb Maintien et évolution maîtrisée de l'existant Implantation : en continuité des volumes bâtis existants (toutes constructions, application article L.121-8 du CU) Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés*** *Programmer l'accueil de logements,* *(…) ponctuellement,* *- sur Marennes-Plage* *- au sein des quartiers du Breuil, de Nodes et de La Chaînade*
Ubh	secteur résidentiel sans activités au Petit Port des Seynes/Est Port	Maîtrise de la densification et de l'urbanisation sur ce quartier Projet de requalification à moyen-long terme Pas de nouveaux logements Extensions bâtimentaires seules, maîtrisées en surface (40 m²) Annexes accolées, limitées en surface (60 m² maximum) Activités : uniquement extension de 20 % des surfaces existantes	*Limites :* Périmètre du quartier résidentiel bâti et aménagé au sud de l'ancienne voie de chemin de fer au sud du centre-ville *Règles* : Implantations, hauteur, aspect extérieur : idem Ub *Emprise : maîtrise de l'extension des logements et des activités existantes* Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***Organiser un développement de nouveaux quartiers en maîtrisant la consommation des espaces agricoles et naturels*** *. Maîtriser ou requalifier les extensions urbaines et (re)qualifier les franges urbaines dans les secteurs soumis aux risques* *. Programmer le développement, en plusieurs phases, du quartier du Port au sud du centre-ville, notamment par la mutation des terrains de sports et de loisirs du stade Métreau et par la requalification de la friche industrielle du Petit Port des Seynes*
Ubmp	secteurs de Marennes-Plage front de mer	Habitat prioritaire Activités économiques autorisées sauf : exploitations agricoles et forestières, commerce de gros, cinéma, industrie, entrepôts, bureaux de	*Limites :* Périmètre d'une bande en front de plage, dans les limites de l'espace aggloméré de Marennes-Plage (art L.121-8 du CU) *Règles* : Idem Ub

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
		surface > 50 m², centre de congrès et d'exposition	Volumétrie maîtrisée pour assurer l'insertion urbaine du bâti : . Hauteur maximale R+1 (9,00 m au faitage) . Implantation dans une bande de 5 m depuis l'alignement, avec dispositions spécifiques et exceptions (objectif = éviter le 2e rang, ou « drapeau ») . implantation en limites conditionnées selon l'implantation de la construction, dans ou au-delà d'une bande de 20 m comptée depuis l'alignement, pour maîtriser la hauteur des constructions en fonds de jardins (respect du cadre de vie) Dispositions relatives à l'aspect extérieur différenciées sur le patrimoine bâti identifié (art L 151-19 du CU) ou non. Prise en compte PAC littoral (risque) Possibilité de clôtures par ganivelles (propre au quartier « Plage ») Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***Valoriser et conforter le quartier de Marennes-Plage (habitat, activités économiques, loisirs, camping) tout en intégrant le risque littoral*** *Poursuivre la mise en valeur du quartier, pôle touristique majeur* *. Permettre le confortement, la densification et l'extension mesurée du « quartier/village » (habitat, activités)* ***Conforter le pôle commerçant de « Marennes Plage »*** *. Favoriser l'accueil d'activités commerciales de proximité et liées au tourisme* *. Permettre le développement de l'hébergement touristique, l'accueil des visiteurs*
Ubp	secteurs de Marennes-Plage « arrière plage »	Idem Ubmp	*Limites :* Périmètre du quartier urbanisé et continu, en arrière de la Plage, dans les limites de l'espace aggloméré de Marennes-Plage (art L.121-8 du CU) *Règles* : Idem Ubmp Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***Valoriser et conforter le quartier de Marennes-Plage (habitat, activités économiques, loisirs, camping) tout en intégrant le risque littoral*** *Poursuivre la mise en valeur du quartier, pôle touristique majeur* *. Permettre le confortement, la densification et l'extension mesurée du « quartier/village » (habitat, activités)* ***Conforter le pôle commerçant de « Marennes Plage »*** *. Favoriser l'accueil d'activités commerciales de proximité et liées au tourisme* *. Permettre le développement de l'hébergement touristique, l'accueil des visiteurs*

V.1.3. LA ZONE UE



La zone Ue correspond aux sites principaux d'équipements d'intérêt collectif.

Objectifs :

L'objectif du PLU est de conserver les équipements d'intérêt collectif dans la ville et aux abords directs des quartiers d'habitations, de maîtriser l'évolution du bâti et du foncier de ces équipements.

Les principales évolutions du zonage « Ue »:

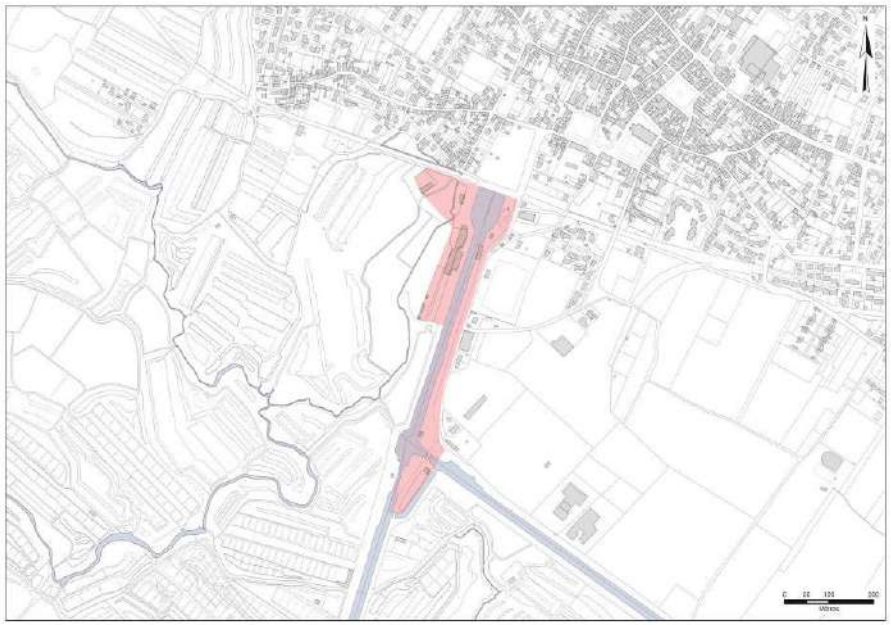
Ajustements ponctuels, mises à jour (nouveaux équipements aménagés tels que le dojo, la piste, ex- zone AUL)

Classement en secteur 1AUp de l'ex zone Ue du stade A. Métreau

PRINCIPALES DISPOSITIONS DU REGLEMENT
JUSTIFICATION DES LIMITES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
Ue	**Zone d'équipements**	Equipements d'intérêt collectif Maintien et renforcement / confortement des équipements Pas de mutation résidentielle ou « économique	*Limites :* Périmètre des équipements d'intérêt collectifs, sportifs, de loisirs *Règles* : Règles adaptées aux besoins des équipements d'intérêt collectif Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »*** *Intégrer les besoins en équipements fonctionnels dans les zones d'urbanisation projetées, faciliter les échanges entre îlots et quartiers, centre-ville et zones périphériques* *Favoriser ou permettre :* *- le maintien et le confortement des équipements structurants en cœur de ville et en continuité, renforcer et connecter les pôles d'équipements :* *Pôle administratif et social prioritairement autour de l'Hôtel de Ville/Communauté de Communes du Bassin de Marennes/Pays Marennes-Oléron)* *Pôles socioculturels, notamment sur les sites de la médiathèque, du cinéma* *Pôles santé* *Pôles scolaires* *Pôles sportifs et de loisirs*

V.1.4. LA ZONE UP



La zone UP correspond à la zone d'activités portuaires et/ou liées au port et aux marais, qui jouxte le centre-ville au sud, à l'amorce du canal.

Objectifs :

Le règlement de la zone vise à **garantir principalement l'exploitation du port.**

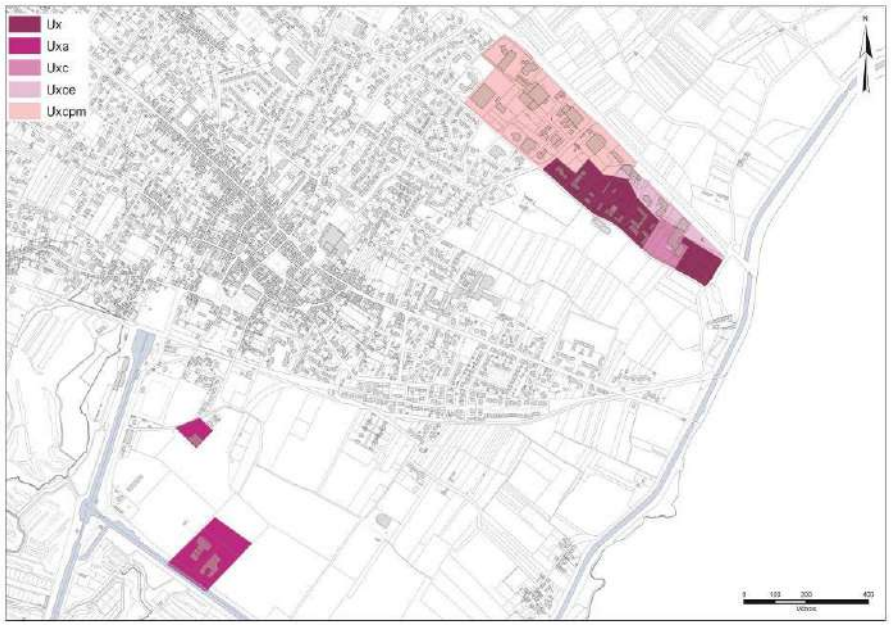
PRINCIPALES DISPOSITIONS DU REGLEMENT
JUSTIFICATION DES LIMITES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
UP	**Zone d'activités portuaires**	Equipements, constructions et installations portuaires et/ou liées à l'animation du port, activités liées à la proximité de l'eau Seules extensions bâtimentaires, constructions non constitutives de l'extension de l'urbanisation	*Limites :* Périmètre englobant les constructions et principales installations portuaires ainsi que les abords du canal dans la partie nord du port, jusqu'à la limite des marais et Petit Port des Seynes partie non aménagées non intégrées à l'ouest) *Règles :* respect de l'article L 121-8 du CU Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville*** ***Valoriser le Port et le chenal de la Cayenne*** ***B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques***

Les principales évolutions du zonage « Up »:

Limites de zonage inchangées, règles adaptées aux usages du secteur Port

V.1.5. LA ZONE UX ET SECTEUR UXC



Zone UX : zone réservée aux activités commerciales, artisanales et industrielles, zone sise le long de la RD 728.

Secteur UXa : secteurs d'activités à maîtriser au Petit Port des Seynes et Est Port.

Secteur UXc : zone réservée aux activités commerciales et de bureaux au Fief de Feusse.

Secteur UXce : zone réservée aux activités le long de la RD 728 (prescriptions particulières participant à l'aménagement paysager des abords de la RD 728).

Secteur UXcpm : zone d'activités des Grossines et du Fief de Feusse « ouest », avec OAP

Une trame est inscrite au PLU au titre de l'article R.151-34, 1° du code de l'urbanisme, qui correspond au secteur pollué « pollution aux métaux lourds, zone incompatible avec certains usages sans travaux préalables de dépollution ou de confinement spécifiques ».

Les conditions d'urbanisation de ces zones sont soumises au règlement ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur UXcpm.

Objectifs :

Le règlement de la zone vise à permettre le confortement et l'aménagement de la zone d'activités économiques.

Les principales évolutions du zonage « Ux » et secteurs :

- *suppression des zones UX « diffuses » au sein des zones agricoles : application de la Loi Littoral : classement en zone A*
- *ajustements ponctuels des emprises des sites économiques*
- *simplification des zonages (opérations réalisées)*
- *création d'un secteur dédié à la ZA des Grossines pour sa valorisation (avec OAP), en lien avec la ZA Fief de Feusse et quartiers résidentiels environnants*

PRINCIPALES DISPOSITIONS DU REGLEMENT
JUSTIFICATION DES LIMITES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
UX	**zone réservée aux activités commerciales, artisanales et industrielles, zone sise le long de la RD 728**	Confortement des activités industrielles prioritairement Possibilité d'équipements Logement conditionné (gardiennage)	*Limites :* Périmètre de la ZA Fief de Feusse, principalement artisanale /industrielle. *Règles :* Règles adaptées aux activités existantes Règles volumétriques et d'aspect définies pour optimiser l'occupation de la zone en garantissant la bonne insertion des constructions et installations économiques Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***B3 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le centre ancien, les pôles d'animation de la ville et en requalifiant les zones d'activités «périphériques » et d'entrées de ville*** ***B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques***
UXa	**secteurs d'activités à maîtriser au Petit Port des Seynes et Est Port**	Maintien, mise aux normes, extensions limitées et conditionnées (en termes de surfaces/emprises, de nuisances) des activités diffuses existantes Logement interdit	*Limites :* Périmètres des activités « diffuses » au sud du centre-ville *Règles :* Règles adaptées aux activités existantes Extensions limitées pour ne pas conforter les activités sur ce secteur sensible mais permettre l'extension mesurée pour mises aux normes (10 % d'extension des activités commerciales, artisanat de détail, industrielles), dans l'attente d'un report de ces activités vers des sites adaptés, dédiés (centrale à béton, activités industrielles). Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***B3 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le centre ancien, les pôles d'animation de la ville et en requalifiant les zones d'activités «périphériques » et d'entrées de ville*** ***B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques***
UXc	**zone réservée aux activités commerciales et de bureaux au Fief de Feusse**	Maintien, extension et accueil d'activités d'artisanat et commerce de détail, bureaux, restaurants Interdiction d'activités industrielles, entrepôts, hôtels Logement conditionné (gardiennage)	*Limites :* Périmètre de la zone d'activités dédiées aux commerces et bureaux. *Règles :* Règles adaptées aux activités existantes Pas d'activités industrielles, entrepôts, hôtels Règles volumétriques et d'aspect définies pour optimiser l'occupation de la zone en garantissant la

			bonne insertion des constructions et installations économiques Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***B3 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le centre ancien, les pôles d'animation de la ville et en requalifiant les zones d'activités «périphériques » et d'entrées de ville*** ***B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques***
UXce	**zone réservée aux activités le long de la RD 728 (prescriptions particulières participant à l'aménagement paysager des abords de la RD 728).**	Idem UXc, avec en plus : - possibilité d'extension de l'hôtel existant - Dispositions spécifiques en bordure de la RD 728 (entrée de ville) - Dérogation Loi Barnier	*Limites :* Périmètre dédié aux activités en bordure de la RD 728 *Règles :* Règles architecturales et paysagères renforcées pour assurer la qualité paysagère en bord de RD 728 (entrée de ville) Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***B3 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le centre ancien, les pôles d'animation de la ville et en requalifiant les zones d'activités «périphériques » et d'entrées de ville*** ***B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques***
UXcpm	**zone d'activité des Grossines et Fief de Feusse « ouest », avec OAP**	Maintien et confortement des activités d'artisanat et commerce de détail, restauration, bureaux, services principalement Possibilité d'extensions limitée et conditionnée des constructions à usage industriel Entrepôts interdits Hébergement hôtelier et touristique interdit Logement conditionné (gardiennage)	*Limites :* Périmètre de la ZA des Grossines élargi, correspondant au secteur économique de requalification/valorisation. (+ OAP spécifique) *Règles :* Règles adaptées à la diversité des activités, visant à renforcer l'activité commerciale, de bureaux et services. Règles volumétriques et d'aspect définies pour optimiser l'occupation de la zone en garantissant la bonne insertion des constructions et installations économiques et l'objectif de requalification de la zone (en complément de l'OAP) Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***B3 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le centre ancien, les pôles d'animation de la ville et en requalifiant les zones d'activités «périphériques » et d'entrées de ville*** ***B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques***

V.1.6. LA ZONE AU ET LE SECTEUR AUM

La zone AU correspond à la zone à urbaniser : zone du Fief du Grand Seize-Un.

Elle comporte le secteur AUm, zone à urbaniser de La Marquina Est.

Objectifs :

Le règlement de la zone et des secteurs vise à permettre l'aménagement de quartiers à vocation principale résidentielle, diversifiés, hébergements (et équipements associés).

Les conditions d'urbanisation de ces zones sont soumises aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies au PLU.

Les principales évolutions du zonage « AU » :

- *ajustements ponctuels des emprises pour tenir compte des opérations réalisées et en cours (Grand Seize Un, tranche 1 de l'écoquartier La Marquina, …) : classement en zone de type « U »*

- *Actualisation des OAP*

PRINCIPALES DISPOSITIONS DU REGLEMENT
JUSTIFICATION DES LIMITES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
AU	**Zone à urbaniser du Fief du Grand Seize-Un (ouverte à l'urbanisation)**	Habitat mixte et équipements OAP	*Limites :* Périmètre correspondant au grand vide urbain non aménagé, encadré par des opérations résidentielles individuelles ou groupées. PETIT ET GRAND SEIZE-UN **La poursuite de la mise en œuvre du quartier résidentiel dans l'enveloppe urbaine** *Règles :* Opération d'ensemble imposée Volumétrie et implantations favorisant les formes urbaines harmonieuses, en continuité ou « greffe » des quartiers résidentiels environnants *Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD :* ***A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »*** ***B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés*** **Programmer un accueil de 500 logements environ, répartis entre des opérations réalisées en «intensification urbaine» (centre-ville, quartiers agglomérés, déjà urbanisés) et d'autres en « extensions » du centre-ville :** . Prioritairement, dans le parc vacant ou déjà bâti, dans les espaces résiduels du centre-ville et quartiers agglomérés (« dents creuses ») dans l'éco-quartier de la Marquina (en plusieurs « tranches » ou phases) **en continuité du quartier ouest du Fief du Grand-Seize-Un**

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
AUm	**zone à urbaniser de la Marquina Est (ouverte à l'urbanisation)**	Habitat mixte et hébergement OAP	*Limites :* Emprise délimitée en continuité de la tranche 1 de la ZAC de La Marquina (en cours 2019/2020), à l'est (tranche2 potentielle de la ZAC) LA MARQUINA Le bilan foncier Surfaces des zones inscrites au PLU : 13,4 ha AUm = 6,4 ha 1AUm = 7 ha *Règles :* Opération d'ensemble imposée Habitat et hébergement diversifié, mixité logements aidés Volumétrie, implantation, aspect extérieur : respect du référentiel de l'écoquartier *Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD :* ***A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »*** ***B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés*** **Programmer un accueil de 500 logements environ, répartis entre des opérations réalisées en «intensification urbaine» (centre-ville, quartiers agglomérés, déjà urbanisés) et d'autres en « extensions » du centre-ville :** . Prioritairement, dans le parc vacant ou déjà bâti, dans les espaces résiduels du centre-ville et quartiers agglomérés (« dents creuses ») **dans l'éco-quartier de la Marquina (en plusieurs « tranches » ou phases)** en continuité du quartier ouest du Fief du Grand-Seize-Un

V.1.7. LA ZONE AUL

La zone AUL est destinée à l'aménagement d'équipements d'intérêt collectif (scolaires, sportifs et de loisirs,… : Nord La Marquina).

Objectifs :

- Accueil et/ou report d'équipements d'intérêt collectif

Les conditions d'urbanisation de cette zone est soumise au règlement ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies au PLU.

Les principales évolutions du zonage « AUL» :

- *Création d'une nouvelle zone AUL (actuelle zone 2AU « Marquina »), qui jouxte le pôle d'équipement réalisé*
- *Création d'une OAP sur la zone AUL*
- *Classement de l'ex zone AUL classée en UL (dojo, piste aménagés)*
- *Zone 1AUL supprimée (Four à Chaux/rue du Dr Roux) : reporté à plus long terme*

PRINCIPALES DISPOSITIONS DU REGLEMENT
JUSTIFICATION DES LIMITES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

Le bilan foncier

Surfaces des zones inscrites au PLU, consommatrices d'espaces :

AUL = 1,1 ha

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
AUL	**Zone à urbaniser destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif**	Seuls équipements autorisés Logement, hébergement et activités interdits	*Limites :* Emprise délimitée à l'ouest par le pôle d'équipement « dojo/piste », au nord par la rue Fief de Feusse, au sud par l'écoquartier La Marquina (ZAC) *Règles :* Règles adaptées à l'accueil d'équipements Pas de règles volumétriques sauf hauteur limitée à 7,00 m hors tout Clôtures adaptées aux circulations hydrauliques et de petite faune Respect Charte MO Respect OAP Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : *Intégrer les besoins en équipements fonctionnels dans les zones d'urbanisation projetées, faciliter les échanges entre îlots et quartiers, centre-ville et zones périphériques* *Favoriser ou permettre :* *- le confortement / extension des pôles d'équipements sportifs, de loisirs, notamment :* *. le déplacement futur du stade Métreau vers le Nord de La Marquina, en continuité du pôle sportif (dojo, piste d'athlétisme)* *. la création d'un nouveau pôle d'animation au sud du centre-ville et sud-est du Port dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, phasées.*

V.1.8. LA ZONE AUX

La zone AUx est destinée à l'aménagement d'activités économiques en extension de la ZA « Fief de Feusse ».

Objectifs :

Accueil et/ou report d'activités économiques

Les conditions d'urbanisation de ces zones sont soumises au règlement ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation définies au PLU.

Les principales évolutions du zonage « AUx » :

- *Création d'une zone AUx au sud ZA Fief de Feusse (2,9 ha, dont 0,8 en consommation d'espaces agricoles, déduction faite du bassin de rétention et aménagements de voirie)*
- *Définition d'une OAP sur la zone AUx*

PRINCIPALES DISPOSITIONS DU REGLEMENT
JUSTIFICATION DES LIMITES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
AUX	**Zone à urbaniser sud Fief de Feusse**	Développement d'une zone d'accueil d'activités, report stratégique d'activités industrielles, entrepôts, équipements (depuis la ZA des Grossines notamment), sans commerces Logements indispensables aux équipements d'intérêt collectifs seuls autorisés OAP	*Limites :* Surface délimitée au nord par la rue du Fief de Feusse, à l'ouest par l'emprise dédiée à l'extension des équipements d'intérêt collectif, au sud par la limite de la ZAC de La Marquina (avec bande tampon inscrite à l'OAP), à l'est par l'espace naturel « tampon » à préserver par rapport à la trame bleue (canal) *Règles :* Règles adaptées aux activités économiques attendues Pas de règles volumétriques sauf hauteur limitée à 7,00 m hors tout Clôtures adaptées aux circulations hydrauliques et de petite faune Respect Charte MO Respect OAP Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD : ***B3 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le centre ancien, les pôles d'animation de la ville et en requalifiant les zones d'activités «périphériques » et d'entrées de ville*** *. Programmer le développement mesuré et qualitatif de la zone d'activités du Fief de Feusse, sans activités commerciales*

V.1.9. LES ZONES 1AUM ET 1AUP

La **zone 1AUm** est une zone à urbaniser prioritairement résidentielle, à moyen-long terme : dernière tranche à l'Est de l'écoquartier « La Marquina » (ZAC créée).
La **zone 1AUP** est une zone à urbaniser dédiée à un projet de renouvellement urbain/mutation des terrains de sports vers l'aménagement d'un quartier « port », d'activités et résidentiel.
Les zones 1AU et 1AUp sont fermées à l'urbanisation.

Objectifs :

- assurer le développement mesuré des quartiers résidentiels à moyen terme (zones fermées à l'urbanisation)
- permettre la mutation / renouvellement urbain de l'actuel terrain de sport « quartier Port »
- les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités sont « gelés » dans l'attente d'une procédure de modification ou de révision du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone/du secteur (articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme).

Les principales évolutions du zonage « 1AU » :

- *Classement de la zone 1AU en zone AUm, avec OAP*
- *Classement en secteur 1AUm de la tranche 3 de l'éco-quartier de La Marquina (ZAC créée), ex-zone 2AU, limites ajustées au périmètre ZAC*
- *Classement de l'ex-zone Ue stade A Métreau en secteur 1AUp (étude de renouvellement/mutation à l'étude)*

PRINCIPALES DISPOSITIONS DU REGLEMENT
JUSTIFICATION DES LIMITES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
1AU	**Secteur à urbaniser en extension du centre bourg nord-ouest**	Habitat mixte Ouverture par modification ou révision du PLU OAP « Marquina »	*Limites :* Périmètre de la dernière phase de la ZAC de La Marquina (extrême Est) *Règles :* Pas de règles (zone fermée à l'urbanisation) *Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD :* ***A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »*** ***B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés***
1AUp	**zone à urbaniser dédiée à un projet de renouvellement urbain / mutation des terrains de sports vers l'aménagement d'un quartier « port », d'activités et résidentiel**	Zone fermée à l'urbanisation Sans OAP	*Limites :* Périmètre du terrain de football sud centre-ville *Règles :* Pas de règles (zone fermée à l'urbanisation) *Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD :* ***A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »*** ***B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés***

Limites de la zone 1AUm :

Le bilan foncier

Surfaces des zones inscrites au PLU : 13,4 ha

AUm = 6,4 ha

1AUm = 7 ha

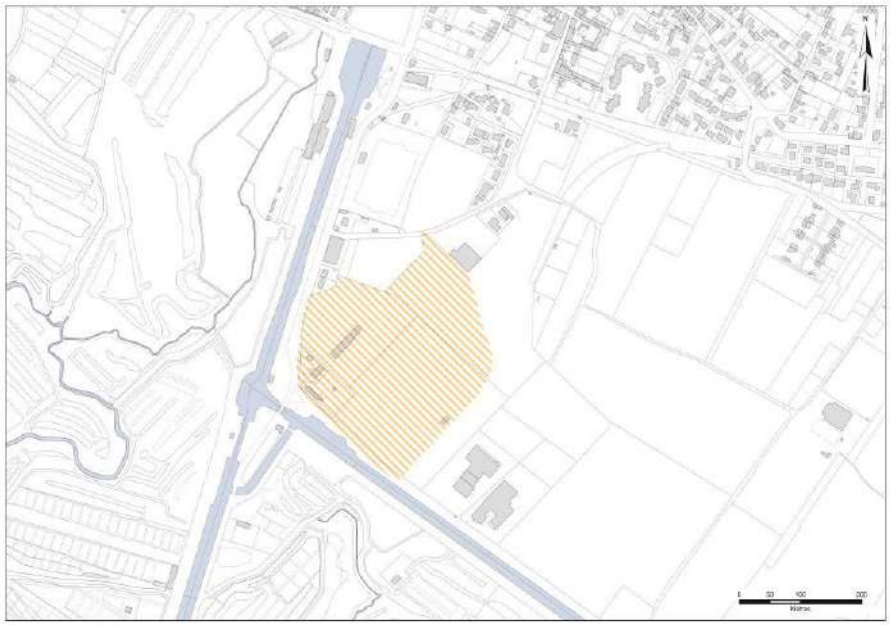
Les limites de la zone 1AUm suivent le périmètre de la ZAC créée.
Une partie de la zone 1AUm (7ha) correspond à l'ex-caserne, aménagée (mutation d'un espace aménagé pas d'extension sur zone agricole ou naturelle).

Nota :
Le programme de La Marquina à l'est, engagé depuis une dizaine d'années, concrétisé par une ZAC, qui a obtenu le label écoquartier, en cours d'aménagement (tranche 1 débutée mi 2019) DOIT être inscrit au PLU dans sa globalité, par un zonage de type » U » (en cours) ou de « AU » (avec phasage pour bien afficher les tranches d'aménagement d'ouest en est).
Il a été demandé par les services de l'Etat et par la Chambre d'Agriculture (dans le cadre de l'association des PPA) d'inscrire un zonage lisible et portant sur l'intégralité de l'opération programmée (ZAC), même si la totalité des tranches 2 et 3 ne seront pas forcément aménagées à court-moyen terme. Il ne semble pas judicieux ni logique de classer en zone A agricoles les parties encore cultivées mais objets de la ZAC, acquises ou en cours d'acquisition.

Limites de la zone 1AUp :

Les limites de la zone 1AUp correspondent à l'emprise du stade A Métreau, aménagé et équipé (mutation d'un espace aménagé, pas d'extension sur zone agricole ou naturelle).

V.1.10. LA ZONE 2AU



La zone 2 AU est une zone de requalification – renouvellement urbain de la friche industrielle du Petit Port des Seynes.

Elle est fermée à l'urbanisation dans l'attente d'un projet de renouvellement/de requalification du site.

Objectifs :

- *Organiser la mutation et la requalification urbaine de la friche industrielle après dépollution*
- *Geler les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités dans l'attente d'une procédure de modification ou de révision du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone (articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme).*

Evolutions du zonage « 2AU » :

Réduction du zonage 2AU du PLU en vigueur

Ajustement de la zone 2AU suivant les limites réelles de la friche et des aménagements passés (sur la base des photos aérienne ign 1976 et 2014)

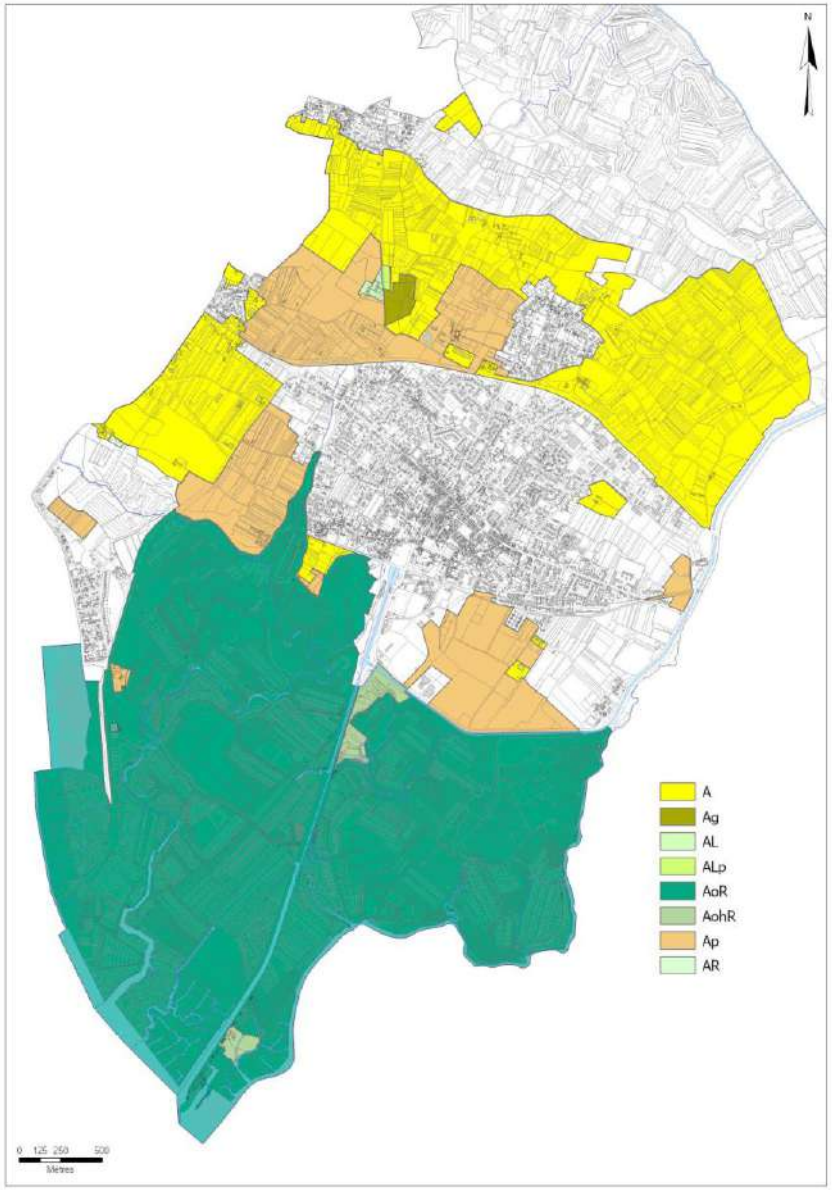
zonage « 2AU » superposé à la photo ign 1976

zonage « 2AU » superposé à la photo ign 2014

PRINCIPALES DISPOSITIONS DU REGLEMENT
JUSTIFICATION DES LIMITES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
2AU	**zone de requalification – renouvellement urbain de la friche industrielle du Petit Port des Seynes**	Habitat mixte Ouverture par modification ou révision du PLU OAP « Marquina »	*Limites :* Périmètre inscrit sur les limites de la friche aménagée *Règles :* Pas de règles (zone fermée à l'urbanisation) *Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD :* ***Requalifier l'ancien site industriel du Petit Port des Seynes et ses abords*** *. Programmer le traitement et la « mutation » de la friche industrielle,* *. Mettre en œuvre, à moyen-long terme, un projet de renouvellement urbain sur cet espace stratégique en interface centre-ville / Port / marais (secteur de « transition » : urbanisation qualitative, aménagement d'équipements d'intérêt collectif, remise à l'état naturel d'espaces « tampons » entre la ville et les marais…), après dépollution du site*

V.1.11. LA ZONE A ET SECTEURS AP, AG, AL, AR, AOR ET AOHR



La zone A correspond à l'espace agricole. Elle comprend les secteurs suivants (pas de STECAL) :

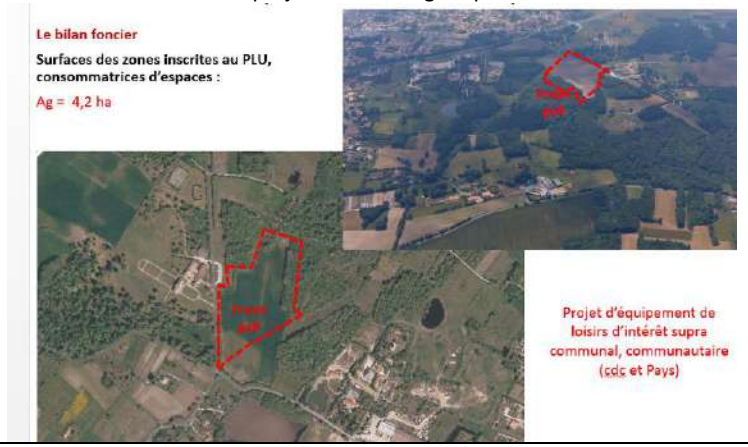
- le **secteur Ag** destiné à l'activité golfique, de loisirs
- le **secteur AL** et secteur Alp : château de la Gataudière et parking
- le **secteur Ap** : secteur agricole protégé, à valeur paysagère forte, inconstructible
- le **secteur AR** : espace agricole en espaces remarquables au titre de la Loi Littoral (article L 121-23 du code de l'urbanisme)
- le **secteur AoR** : espace aquacole en espaces remarquables au titre de la Loi Littoral (article L 121-23 du code de l'urbanisme)
- le **secteur AohR :** espace aquacole et muséal Cité de l'Huître en espaces remarquables au titre de la Loi Littoral (article L 121-23 du code de l'urbanisme)

Objectifs :

- Le règlement de la zone A vise à favoriser l'activité et les usages agricoles, dans le respect du site.
- Le secteur Ag : permettre l'aménagement d'un équipement golfique sans constructions
- Le secteur AL et le secteur Alp : prendre en compte les activités et le stationnement du château de la Gataudière
- Le secteur Ap : préserver des espaces agricoles à forte valeur paysagère
- Secteurs AR, AoR, AohR : identifier les espaces remarquables en prenant en compte des usages spécifiques agricoles, aquacoles, muséaux (cité de l'huître)

En zone A les dispositions des articles L121-8 et L 121.10 de l'article du code de l'urbanisme s'appliquent.
En espaces remarquables les dispositions de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme s'appliquent.
Dans la bande littorale portée au plan, les dispositions des articles L.121-16 et L.121-17 du code de l'urbanisme s'appliquent.
Dans les espaces proches du rivage portés au plan, les dispositions de l'article L.121-13, du code de l'urbanisme s'appliquent.
Dans les coupures d'urbanisation portées au plan, les dispositions de l'article L.121-22 du code de l'urbanisme s'appliquent.
En outre les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent.

PRINCIPALES DISPOSITIONS DU REGLEMENT
JUSTIFICATION DES LIMITES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

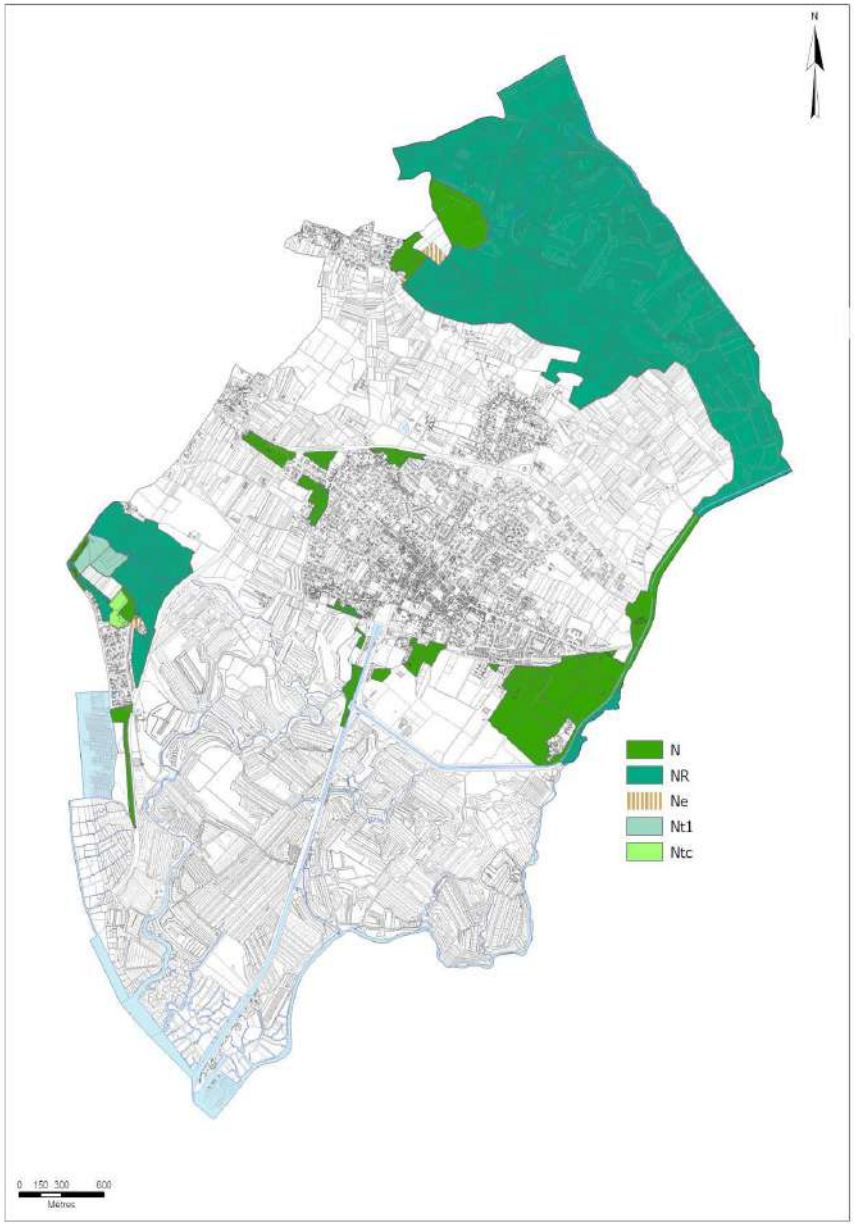
	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
A	**Zone agricole**	Usages agricoles	*Limites :* La zone recouvre les espaces agricoles identifiés dans le cadre de la concertation agricole (rencontre des exploitants) et dans le cadre de l'association avec les PPA, en particulier la Chambre d'Agriculture. Les exploitations et installations agricoles sont classées en zone A. Elle englobe également, en application des dispositions de l'article L 121-8 du CU (loi littoral) : – des équipements ponctuels, techniques, – usages et activités … dispersés ou « diffus » (hors Natura 2000). Périmètre des lagunes de finition de la STEP *Règles :* Sont autorisées : - les constructions à usage agricole (-et forestier) sauf dans les coupures d'urbanisation portées au plan de zonage - l'extension des habitations dans la limite d'une extension de 30 % de l'emprise au sol existante, en une seule fois Respect loi Littoral (y compris la possibilité de dérogation pour la STEP, art. L121-5 du CU)) *Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD :* ***A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville*** ***A2 – Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques*** ***B4 - Préserver et permettre le développement des activités aquacoles et agricoles***
Ag	**Secteur dédié au projet d'activité golfique, de loisirs**	Projet golfique sans constructions	*Limites :* Secteur délimité selon le projet de surface golfique à l'étude. 

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
			Règles : secteur agricole inconstructible seuls aménagements autorisés nécessaires au projet golfique, sans constructions *Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD :* ***B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques*** ***Conforter et développer les activités de loisirs, culturelles à l'année*** *. Permettre la valorisation et développement du site de La Gataudière autour du château : loisirs, manifestations, golf, …*
AL, ALp	**Château de la Gataudière, secteur de loisirs, parking**	Maintien des activités de loisirs existants Valorisation du patrimoine	*Limites :* Secteurs délimités suivant les occupations existantes (château et parc, espaces aménagés en « loisirs », parking (sans extension par rapport au PLU en vigueur) *Règles :* Règles établies pour assurer le maintien des activités de loisirs existantes En secteur AL est admise l'extension des constructions dans la limite de 100 m² d'emprise au sol ; les constructions doivent être implantées en continuité des constructions existantes (extensions seules admises). La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 m pour toutes les constructions, sauf dans le cas d'extension de bâtiments dont la hauteur serait supérieure. En secteur ALP : aucune construction admise Respect de la Loi Littoral *Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD :* ***B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques*** ***Conforter et développer les activités de loisirs, culturelles à l'année*** *. Permettre la valorisation et développement du site de La Gataudière autour du château : loisirs, manifestations, golf, …*
Ap	**secteur agricole protégé, à valeur paysagère forte, inconstructible**	Préservation des secteurs agricoles sensibles, à valeur paysagères (couronne sud est du centre-ville) Respect AVAP (SPR 2014)	*Limites :* Zonage délimité suivant les secteurs préservés à l'AVAP (2014) *Règles :* Zone agricole inconstructible, à l'exception de l'extension des habitations existantes dans la limite d'une extension de 25 m² d'emprise au sol existante, en une seule fois *Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD :*

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
			A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville ***A4 – Poursuivre la préservation-valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire de la commune*** ***B4 - Préserver et permettre le développement des activités aquacoles et agricoles***. *Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles exigeant le retrait par rapport aux tiers (habitations, quartiers résidentiels), pour assurer la meilleure cohabitation entre le «résidentiel» et «l'agricole» et la pérennité des activités agricoles*
AR	**Zone agricole remarquable**	Préservation des espaces « remarquables » agricoles Respect de la loi Littoral : espace remarquable (article R.121-5 du code de l'urbanisme)	*Limites :* La zone recouvre les espaces identifiés comme « remarquables », agricoles (non aquacoles), en zone natura 2000 (voir chapitre « loi littoral » du présent rapport de présentation). *Règles :* Sont autorisées en zone AR les occupations et utilisations du sol listées à l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme. *Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD :* ***A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville*** ***A2 – Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques*** ***B4 - Préserver et permettre le développement des activités aquacoles et agricoles***
AoR	**Zone aquacole remarquable**	Préservation des espaces « remarquables » aquacoles Usages aquacoles Respect de la loi Littoral : espace remarquable (article R.121-5 du code de l'urbanisme)	*Limites :* La zone recouvre les espaces identifiés comme « remarquables », aquacoles, de marais (non cultivées, non boisées), en zone natura 2000 (voir chapitre « loi littoral » du présent rapport de présentation). *Règles :* Sont autorisées en zone AR les occupations et utilisations du sol listées à l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme. *Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD :* ***A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville*** ***A2 – Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques*** ***B4 - Préserver et permettre le développement des activités aquacoles et agricoles***
AohR	**Secteurs de la cité de l'Huître**	Préservation des espaces « remarquables » sur les pôles muséaux « Cité de l'Huître »	*Limites :* Zonage délimité sur les espaces muséaux, de visites (emprises du département et DPM ponctuellement) *Règles :* Sont autorisées en zone AohR les occupations et utilisations du sol listées à l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme, incluant spécifiquement les aménagements liés à l'activité muséale et de valorisation des marais L'extension des constructions est limitée à 50 m² d'emprise au sol, en une seule fois

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
			Règles de hauteurs : - pour les cabanes : La hauteur est limitée à un niveau par rapport au niveau du terre-plein, soit 3,00 mètres à l'égout du toit, ce niveau pourra être pris à partir de la cote 4,20 m NGF pour les bâtiments nécessitant une mise hors d'eau. Pour les cabanes sur pilotis : La hauteur est limitée à un niveau par rapport au niveau du terre-plein, soit 3,50 mètres à l'égout du toit, ce niveau pourra être pris à partir de la cote 4,20 m NGF pour les bâtiments nécessitant une mise hors d'eau. . pour les bâtiments à usage muséographique, locaux accueillant du public : Pour les bâtiments existants : la hauteur maximale est fixée à 8,00 mètres à l'égout du toit et à 10,00 mètres au faîtage, sur un seul niveau. Pour les extensions, constructions nouvelles : la hauteur maximale est fixée à 6,00 mètres à l'égout du toit. Les éléments techniques de faible emprise (antennes, observatoire, ne sont pas compris dans cette limite). Règles d'implantation : Les caractéristiques d'implantation doivent garantir la préservation du champ d'expansion et le libre écoulement des eaux et la non aggravation des risques pour les installations existantes, dans le respect des dispositions du PAC 2016 (annexe 3 au règlement) *Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD :* ***B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques*** ***Conforter et développer les activités de loisirs, culturelles à l'année*** ***Développer une activité touristique et de loisirs en s'appuyant sur l'identité ostréicole et littorale*** *Intégrer la Cité de l'huître dans le développement du tourisme vert*

V.1.12. LA ZONE N ET SECTEURS NE, NTC, NT1, NR



La zone N correspond à l'espace naturel

La zone N comprend des secteurs :

- le **secteur Ne** : secteur d'équipement (station d'épuration, projet d'aire de stationnement/de repos à Marennes-Plage)
- le **secteur Ntc**, secteur de camping-loisirs de plein air (Marennes-Plage)
- le **secteur Nt1**, secteur à vocation touristique (Marennes-Plage)
- le **secteur NR**, secteur naturel en espaces remarquables (art L 121-23 du CU)

Objectifs :

Le règlement de la zone N vise :

- à préserver les espaces naturels, en y autorisant les usages agricoles, dans le respect du site
- à prendre en compte les activités économiques, de loisirs existants, en permettant leur valorisation (secteur Ntc)
- à prendre en compte les équipements (station d'épuration, espace de stationnement paysager à Marennes-Plage)

En zone N les dispositions des articles L 121-8 et L 121.10 de l'article du code de l'urbanisme s'appliquent.
En secteurs NR les dispositions de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Dans la bande littorale portée au plan, les dispositions des articles L.121-16 et L.121-17 du code de l'urbanisme s'appliquent.
Dans les espaces proches du rivage portés au plan, les dispositions de l'article L.121-13, du code de l'urbanisme s'appliquent.
Dans les coupures d'urbanisation portées au plan, les dispositions de l'article L.121-22 du code de l'urbanisme s'appliquent.

En outre les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent.

PRINCIPALES DISPOSITIONS DU REGLEMENT
JUSTIFICATION DES LIMITES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
N	**Zone naturelle**	Préservation de la zone naturelle Respect Loi Littoral Respect des servitudes Prise en compte des risques naturels	*Limites :* La zone N couvre les petites zones naturelles, non incluses dans l'espace « remarquable » : espaces boisés ponctuels au sein de terres agricoles, interfaces entre villages ou quartiers diffus et espaces agricoles ou marais…. Elle englobe également, en application des dispositions de l'article L 121-8 du CU (loi littoral) des équipements ponctuels, techniques « diffus » (hors Natura 2000). *Règles :* - Destinations limitées et conditionnées par les dispositions de la loi Littoral notamment. - Les constructions à destination agricole, forestière peuvent être autorisées, ainsi que l'extension bâtimentaire des constructions existantes *Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD :* ***A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville*** ***A2 – Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques*** ***A5 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques et nuisances***
Ne	**STEP** **Projet aire stationnement et pique-nique nord Marennes-Plage**	Prise en compte d'équipements existants et/ou programmés (extension de la STEP, aménagement d'une aire de pique-nique et parking en extension de Marennes Plage	*Limites :* Périmètre de la STEP bâti (sans l'intégralité des lagunes de finition, classées en zone A) Périmètre de l'espace réservé à une aire de stationnement paysagée à Marennes-Plage *Règles :* Maîtrise de l'existant, évolution de la STEP Possibilité de stationnement en extension de Marennes-Plage Intérêt collectif Respect loi Littoral (y compris la possibilité de dérogation pour la STEP, art. L121-5 du CU)) *Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD :* ***A2 – Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques*** *Maîtriser le développement des équipements d'intérêt collectif en zones agricoles et naturelles* *. Anticiper les besoins d'évolution des équipements (station d'épuration, ouvrages portuaires, espaces publics..), dans le respect de la loi Littoral* ***A5 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques et nuisances***

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
Ntc	**Camping Marennes Plage**	Zonage dédié au camping existant	*Limites :* Périmètre de l'arrêté préfectoral d'autorisations de camping *Règles :* Maîtrise de l'existant Respect loi Littoral *Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD :* ***B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques*** ***Garantir l'accueil des visiteurs et diversifier/développer l'hébergement touristique*** *. Poursuivre la mise en valeur et l'accueil des visiteurs et touristes à Marennes-Plage, pôle touristique majeur et dans le centre- ville*
Nt1	**PRL Marennes Plage**	Zonage dédié à l'activité PRL existante, telle qu'autorisée	*Limites :* Périmètre de l'arrêté préfectoral d'autorisation du PRL *Règles :* Maîtrise de l'existant, sans développement Respect loi Littoral *Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD :* ***A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville*** ***A2 – Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques***
NR	Secteur en espaces remarquables	Respect de la loi Littoral : espace remarquable (article R.121-5 du code de l'urbanisme).	*Limites :* La zone NR recouvre les espaces identifiés comme « remarquables », non agricoles et non aquacoles, en zone natura 2000, en espaces boisés classés (voir chapitre « loi littoral » du présent rapport de présentation). *Règles :* Sont autorisées en zone NR les occupations et utilisations du sol listées à l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme. *Dispositions établies pour respecter les orientations suivantes du PADD :* ***A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville*** ***A2 – Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques***

V.2. JUSTIFICATION DES ZONAGES U ET AU DU PLU

V.2.1. PRINCIPES GENERAUX DE DELIMITATIONS

Les principes généraux retenus qui ont fait progresser le projet de révision de PLU et qui ont abouti à la délimitation de nouvelles zones U et AU :

- Ajuster et redéfinir les besoins en zones constructibles en fonction :
  - **de la position stratégique de la commune au sein du territoire de la Cdc Bassin de Marennes et du Pays Marennes-Oléron : ville « centre », enjeux économiques, d'équipements communautaires et départementaux, d'accueil de populations (confirmés par les projets SCOT en cours de révision)**
  - du niveau de desserte et d'équipement de la commune (RD 728, RD728E)
  - de la progression démographique observée et envisagée
  - des contraintes et servitudes identifiées sur le territoire communautaire « littoral » (notamment le risque submersion/érosion côtière)
- S'inscrire dans un projet de développement durable en préservant les secteurs les plus sensibles d'un point de vue écologique et paysager, les espaces agricoles et naturels, en respectant les principes des lois Littoral, Paysage, Grenelle, ALUR…

Marennes doit, en tant que « ville centre du Bassin, affirmer son rôle polarisateur en matière d'accueil des populations à l'année et d'équipements d'intérêt collectif.

Son histoire, son caractère « urbain », son organisation, ses pôles d'animations et équipements (siège de la CdC Bassin de Marennes, du Pays Marennes Oléron, collège, équipements sportifs, …), ses atouts en matière de desserte, sa situation par rapport aux risques naturels, la désignent naturellement comme la commune d'accueil de populations et d'équipements structurants.

RAPPEL : évolution des dispositions de la Loi Littoral
Depuis la loi Elan (2018), on différencie :

- les agglomérations et villages existants (qui doivent être une zone déjà urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significatifs de constructions)
- les secteurs déjà urbanisés (SDU) : possibilité de densification, uniquement pour des vocations de logement, d'hébergement et d'implantation de services publics, seulement si en dehors de la bande des 100 m et des Espaces Proches du Rivage : AUSUN SDU identifié au PLU dans l'attente de l'approbation du SCOT
- les zones d'urbanisation diffuse (écarts bâtis)

La loi prévoit que le SCOT doit déterminer les critères d'identification des Secteurs déjà urbanisés (SDU) et les localiser (les citer ou les localiser sur une carte) il doit également doit définir les principes de mise en oeuvre de ces critères dans les PLU et définir les conditions d'urbanisation au sein des SDU.

L'étude de prédéfinition de ces entités a été réalisée dans le cadre de la révision du SCOT ; elle sera complétée et ajustée suite çà l'avis donné par l'Etat (janvier2020) et versée au SCOT révisé (arrêt programmé fin 2020).

A noter que cette identification ne préjuge pas de la constructibilité de ces entités :

Ce n'est pas parce qu'un espace sera reconnu comme agglomération ou village au SCot qu'il doit ou peut obligatoirement faire l'objet d'une extension de l'urbanisation au PLU.
De la même manière les secteurs déjà urbanisés ne pourront pas systématiquement recevoir de nouvelles constructions à usage d'habitation ou de services publics.
Ces possibilités s'apprécieront au regard de l'ensemble des enjeux, des contraintes et des besoins identifiés pour le territoire.

Le SCOT en vigueur n'identifie pas ces entités (introduite par la Loi Elan fin 2018).
De fait, en l'absence de SCOT révisé intégrant cette identification de « SDU », le PLU a identifié et délimité :

- **le centre-ville aggloméré**
- **Marennes Plage**
- **3 villages : Le Breuil, Nodes, La Chaînade**

V.2.2. LES ZONES U RETENUES

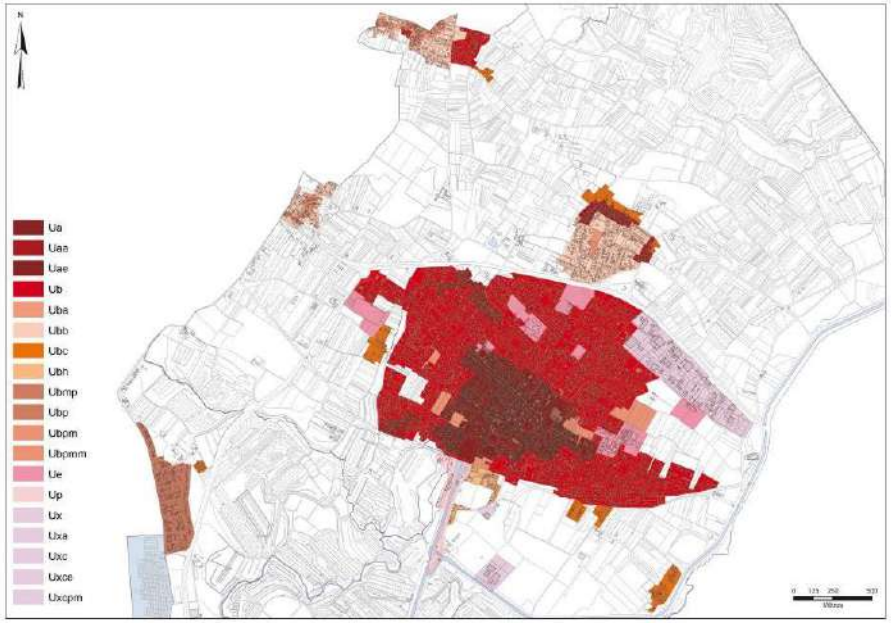
Les justifications des limites de zonages U ont été exposées précédemment, zone par zone.

Les zones U correspondent au parties urbanisées et/ou résiduels inscrits dans ces enveloppes bâties :

- Du centre-ville aggloméré, résidentiel, économique, d'équipements, portuaire…
- De Marennes-Plage
- Des 3 villages

Le secteur du Lindron est également classé en « U » mais sans possibilité de nouvelles constructions (seulement extensions bâtimentaires).

Les zonages « U »



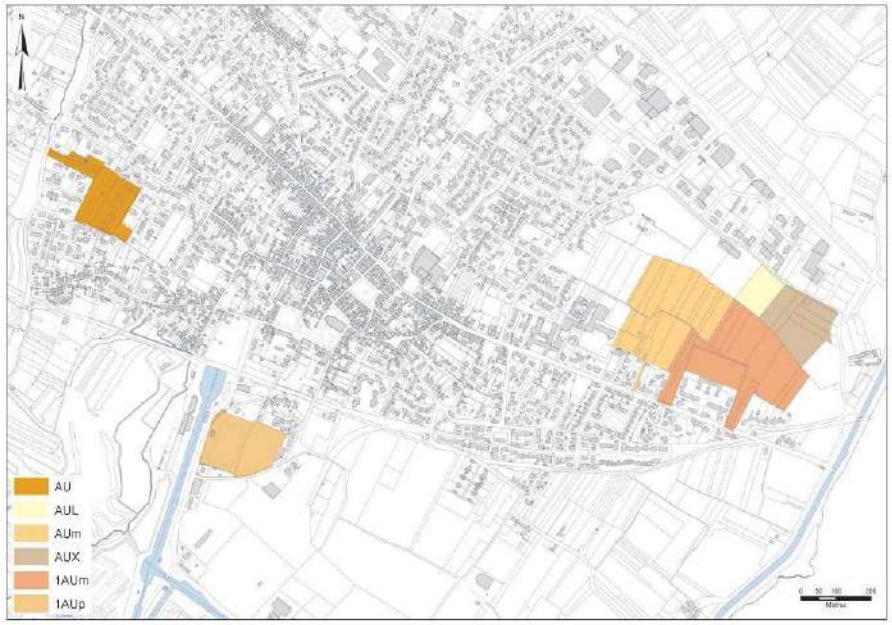
V.2.3. LES ZONES DE TYPES 1AU ET 2AU RETENUES

Les zones à urbaniser inscrites au PLU en vigueur ont fait l'objet de plusieurs analyses et examen de fin 2017 à novembre 2020 (PPA du 13/11/2020).

Leur expertise et évaluation a fait l'objet de plusieurs actualisations, faisant évoluer les choix de la commune,

- pour intégrer les évolutions récentes de l'application de la loi littoral,
- pour intégrer les actualisations des hypothèses de développement démographique et besoins en logements (prise en compte des capacités d'accueil en logements dans les espaces résiduels, des constructions réalisées, des secteurs contraints par les risques naturels),
- pour intégrer la sensibilité environnementale et les corridors écologiques (travaux PLU, études trame verte et bleue).

Les zonages de type « AU »



Le PADD débattu en CM de juillet 2019, a inscrit l'ouverture à l'urbanisation de 25 ha maximum, pour l'habitat, l'économie, les équipements.

Ces 25 ha comportent notamment :
(hors parties déjà aménagées/bâties : ouvrages, voiries, bassins d'eaux pluviales, friche de l'ancienne caserne sud Marquina…)

- La surface de la zone AU du Grand Seize Un (2,9 ha)
- La surface de la zone AUm de La Marquna (5,8 ha)
- La surface de la zone 1AUm de La Marquina (5,9 ha)
- La surface de la zone AUx Sud Fief de Feusse (2,7 ha)
- La surface de la zone AUL (1,1 ha)

V.3. LE PROJET DE PLU AU REGARD DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

V.3.1. LE PROJET DE « CONSOMMATION » D'ESPACES NAF EN SURFACES

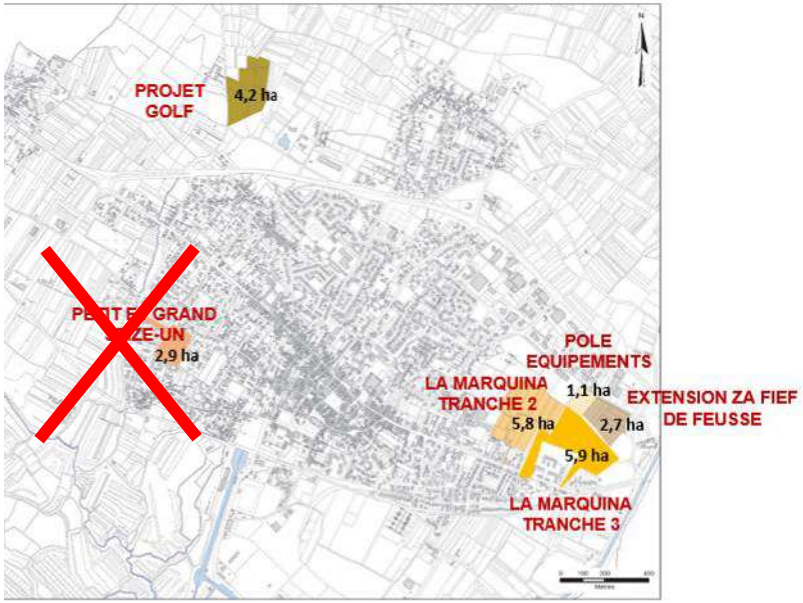
TOTAL CONSOMMATION ESPACES AGRICOLES ET NATURELS <u>en extension</u>

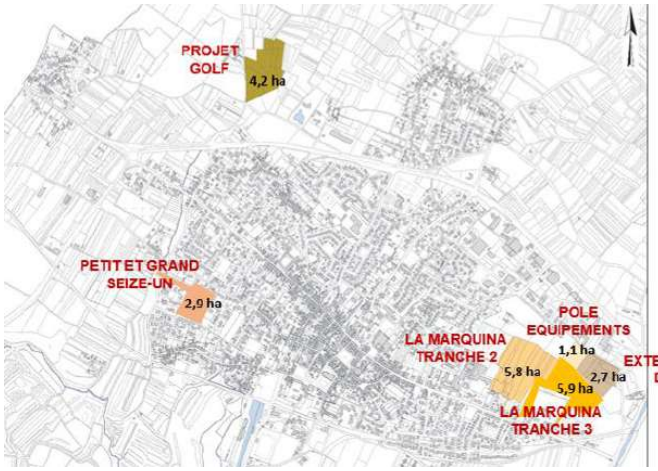
LA MARQUINA tr 2	5,8 ha	*(surface AUm moins fonds de jardins)*
LA MARQUINA tr 3	5,9 ha	*(surface 1AUm moins ancienne caserne)*
FIEF DE FEUSSE ECO	2,7 ha	
FIEF DE FEUSSE EQUIPEMENTS	1,1 ha	
PROJET GOLF	4,2 ha	
Extension cimetière	1,5	

TOTAL CONSOMMATION ESPACES AGRICOLES ET NATURELS <u>en intensification (dans l'enveloppe urbaine)</u> = environ 3 ha

PETIT ET GRAND SEIZE UN	2,9 ha

Soit environ 24,2 ha (< 25 ha)





Total consommation d'espaces agricoles et naturels en extension = environ 21,1 ha
Total consommation espaces agricoles et naturels en intensification (dans l'enveloppe urbaine = environ 3 ha

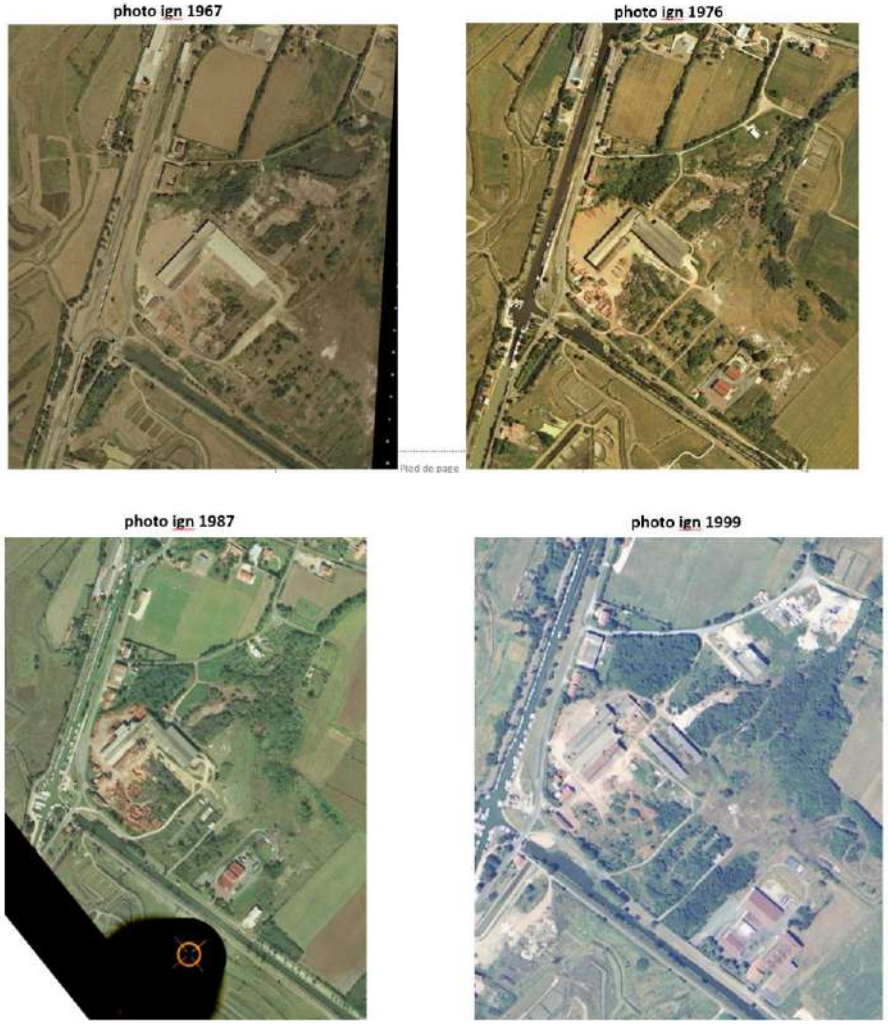
TOTAL <25 ha

V.3.2. JUSTIFICATION DES PROJETS NON CONSOMMATEURS D'ESPACES ET NON GENERATEURS D'ETALEMENT URBAIN

<u>Zone 2AU Petit port des Seynes :</u>

Les photos sur site et la comparaison de photos ign aériennes permettent de justifier le caractère aménagé /urbanisé du secteur du Petit Port des Seynes :

photo 2018



Projet de zonage « 2AU » superposé à la photo ign 2014 (8 ha)

Le classement en zone 2AU est ajusté par rapport à l'emprise réellement aménagée.
La surface ajustée de la zone 2AU est d'environ 8 ha.

> Il est démontré que la zone 2AU n'est pas génératrice de consommation d'espaces agricoles ou naturels.
> La zone 2AU correspond donc bien à un projet de mutation/valorisation du site industriel (après dépollution).

<u>Zone 1AUp du terrain de football- stade A. Métreau</u>

Les surfaces des zones 1AUp du terrain de football stade A Métreau, face au port) et de la zone 2AU de la friche industrielle du Petit Port des Seynes) ne sont pas comptabilisées car ces deux zones sont des espaces aménagés (espaces de mutation, fermés réglementairement à l'urbanisation au PLU).

V.3.3. JUSTIFICATION DES PROJETS CONSOMMATEURS D'ESPACES ET NON GENERATEURS D'ETALEMENT URBAIN

Zone AU du grand Seize Un

Cette zone de friches agricoles s'inscrit dans l'enveloppe urbaine agglomérée, elle est encadrée de constructions.

V.3.4. JUSTIFICATION DES PROJETS CONSOMMATEURS D'ESPACES ET GENERATEURS D'ETALEMENT URBAIN

Zones AUm et 1AU de La Marquina

Surfaces des zones inscrites au PLU : 13,4 ha
AUm = 6,4 ha
1AU = 7 ha

Dont surfaces exclues de la consommation d'espaces agricoles :

- les surfaces en jardins aménagés (fonds de jardins ponctuels)
- la surface de l'ancienne caserne (partie nord) : renouvellement urbain du site

Surface de l'ancienne caserne

Bilan : la surface consommatrice d'espaces agricoles est de 11,7 ha.

Zone 1AUx Sud Fief de Feusse

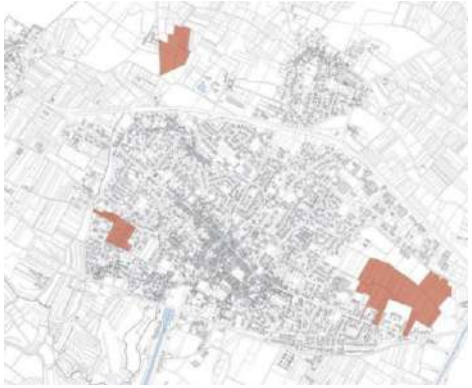
Surfaces des zones inscrites au PLU, consommatrices d'espaces :
AUx = 2,9 ha,
Dont surfaces exclues de la consommation d'espaces agricoles :
= 0,2 ha déjà aménagés (bassins, réserve incendie)

Bilan : la surfaces consommatrice d'espaces agricoles est de 2,7 ha.

Projet surface golfique Ag

Bilan : la surfaces consommatrice d'espaces agricoles est de 4,2 ha.

Consommation d'espaces : inférieure à 25 ha (dont 2,9 ha sans étalement urbain)



V.3.5. EXAMEN DES SURFACES GENERATRICES DE CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur dans son rapport d'enquête, a versé son analyse détaillée, secteur par secteur, pour apporter son expertise sur la qualité (valeur et potentiel agronomique) des terres concernées par les ouvertures à l'urbanisation (en extension et en intensification).

Extraits du rapport du commissaire enquêteur :

Le bilan de la consommation d'espace agricole proposé dans le rapport de présentation du dossier d'ARRET s'établissait comme suit :

Consommation en extension de l'enveloppe urbaine	
Ecoquartier « Marquina » T2 classé AUm (OAP)	*5,8 ha secteur à urbaniser*
Ecoquartier « Marquina » T3 classé 1AUm (OAP)	*5,9 ha secteur à urbaniser mais fermé à l'urbanisation*
Fief de Feusse classé AUX (OAP)	*2,7 ha à urbaniser pour activités économiques*
Fief de Feusse classé AUL (OAP)	*1,1 ha à aménager pour équipements sportifs communaux et communautaires*
Extension camping – MARENNES PLAGE	*0,8 ha*
Extension cimetière (R 17)	*1,5 ha*
Golf classé Ag	*4,2 ha*
Consommation en « densification »	
Fief du Seize Un classé Ubpm et AU (OAP)	*2,9 ha*
TOTAL	***24,9 ha***

Ce projet de consommation de terres agricoles d'ici fin 2028 se répartit comme suit :

- *Espace pour habitations/logement 14,6 ha*
- *Espace pour activités économiques et équipements 10,3 ha*

soit un total de 24,9 ha

La consommation de terres agricoles entre 2009 et 2019 est de 11,5 hectares – valeur de référence.
Au-delà des chiffres de consommation de terres agricoles annoncés dans le rapport de présentation et rappelés ci-dessus, monsieur le commissaire enquêteur a souhaité aller au-delà et vérifier sur le terrain le contenu des chiffres annoncés.

Le secteur dit « de la zone du fFief de Seize Un »

Ce secteur est constitué de 3 îlots et a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP):
. Ilot 1 situé le plus à l'Est d'une superficie de 0,45 ha
. Ilot 2 situé proche de l'îlot 1 d'une superficie de 0,85 ha

Ces deux îlots, répertoriés Ubpm, sont cernés sur l'ensemble de leur périmètre par l'urbanisation engagée depuis plusieurs décennies. Ils sont enclavés donc plus de desserte pour permettre leur exploitation agricole.
Le commissaire enquêteur considère que cette superficie de 1 ha 30 ne mérite plus le qualificatif « d'agricole ».

. Ilot 3 répertorié AU situé le plus à l'Ouest et de loin le plus important en superficie (1,60 ha).

Il possède 2 accès de qualité qui suffisent pour permettre l'exploitation agricole de l'îlot sous réserve qu'il soit exploité en agriculture biologique puisqu'il est cerné sur tout son périmètre par des maisons d'habitation. D'ailleurs, 2 maisons sont en construction. Actuellement, cette parcelle ne pourrait pas être exploitée en agriculture traditionnelle à cause de l'utilisation de pesticides (herbicides, fongicides et insecticides) même en respectant un recul réglementaire de 10 m/habitation. Le conflit d'usage est certain.

La consommation de terres agricoles est estimée à 1 ha 60 a

Extension du camping MARENNES PLAGE (0,8 ha)

Le maître d'ouvrage a renoncé à cette extension au regard de la loi « littoral ».

La consommation de terres agricoles est nulle.

Extension du cimetière prévue pour 1,5 ha

En réalité, la superficie en terre agricole est seulement de 0,8 ha (parcelle située au Sud-Est du cimetière actuel).

La consommation de terres agricoles est estimée à 0,8 ha

Aménagement « golf » (annexe n° 13)

Monsieur le Commissaire enquêteur a rencontré les responsables de cette entreprise de loisirs qui m'ont expliqué le contenu de leur projet :

La parcelle concernée de 4,2 ha est actuellement exploitée à titre précaire par un exploitant agricole voisin. Ensemencée en ray-grass, elle est destinée à l'alimentation de ses animaux (ensilage).

Le projet consiste à conserver en place la culture de ray-grass après récolte pour y établir un espace vert tel une prairie permanente. Sur cet espace sera construit un practice comportant 6 trous maximum. Cet équipement donnera une impulsion nouvelle à cette entreprise qui prévoit à terme la création de 5 à 6 emplois supplémentaires pour l'entretien de l'espace, l'enseignement de la pratique du golf, l'accompagnement d'handicapés…

Ce projet n'entraînera aucune modification du sol agricole d'aujourd'hui : pas d'artificialisation, pas d'imperméabilisation, pas de construction, pas d'ouvrages incorporés au sol, pas de voirie. Si l'activité cesse, le lendemain, un agriculteur peut travailler la terre et y implanter une culture.

De plus : des plantations pérennes du type vergers/fruitiers, chênes truffiers, noyers et vignobles sont plus prégnants vis-à-vis des sols agricoles sans que ceux-ci ne perdent leur qualificatif d'agricole pour autant.

Monsieur le Commissaire enquêteur considère que la consommation d'espace agricole est nulle puisqu'il y a réversibilité immédiate du sol en cas d'abandon de l'activité « golf ».

La consommation de terres agricoles est estimée comme « nulle »

ZAC de la « Marquina » - Ecoquartier

La consommation de terre agricole est la suivante :

- *2ème tranche (classement AUm) 5,8 ha*
- *3ème tranche (classement 1AUm) 5,9 ha*

Soit un total de 11 ha 70.

Cette opération ZAC/Ecoquartier se veut très vertueuse au regard de l'environnement, il constitue aussi un enjeu en termes de qualité de vie, de dynamisme sociologique et de qualité de l'opération urbaine.

L'écoquartier se veut « référent » : label écoquartier.

Lancé en décembre 2012, le label répond à l'objectif fixé par la loi de programmation du 3 août 2009 – article 7.

Après validation du projet d'écoquartier par la Commission Régionale à Bordeaux le 1er octobre 2019, la commune s'est vue remettre le label « Ecoquartier » à Paris le 5 février 2020 par le Ministre auprès du Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales chargé de la ville et du logement.

Même très vertueux, ce projet consomme de vraies terres agricoles actuellement exploitées et ensemencées. Ces parcelles sont éligibles à l'attribution des primes PAC (Politique Agricole Commune)

La consommation de terres agricoles est de 11 ha 70 a.

Fief de Feusse (classement AUX))

Ce secteur fait l'objet d'une OAP sectorielle, il correspond à une superficie de 2,7 ha pour implantation d'activités économiques. La photo de ce terrain montre clairement qu'il a perdu sa destination originelle.

Il est partiellement recouvert d'une épaisse couche d'épines et de ronces dans sa partie haute. Dans le thalweg Est, des terrassements ont eu lieu (décapage de la terre végétale) avec stockage de matériaux (terre, autres….).
Ce terrain a déjà perdu sa vocation agricole. Les activités économiques pourront s'y installer sans dommage.

La consommation de terres agricoles est estimée comme « nulle ».

***Fief de Feusse (classement AUL)** fait l'objet d'une OAP pour une superficie de 1,1 ha.*

Ce terrain est destiné à accueillir des équipements sportifs communaux et communautaires.
Comme le terrain précédent, il est abandonné par toute activité agricole depuis une dizaine d'années environ ; il est recouvert par un matelas de ronces.
Ce terrain est déjà perdu pour l'agriculture mais il peut être assez aisément récupéré pour une remise en culture.

La consommation de terres agricoles est estimée à 1 ha 10 a.

Bilan (commissaire enquêteur)

Consommation en « extension » de l'enveloppe urbaine	
Ecoquartier « Marquina » Tranche 2 AUm	*5,8 ha*
Ecoquartier « Marquina » Tranche 3 1AUm	*5,9 ha*
Fief de Feusse AUX (OAP)	*0*
Fief de Feusse AUL (OAP)	*1,10 ha*
Extension camping MARENNES PLAGE	*0*
Extension cimetière R17	*0,80 ha*
Golf classement Ag	*0*
Consommation en densification	
Fief de Seize Un	*1,70 ha*
TOTAL	***15 ha 30***

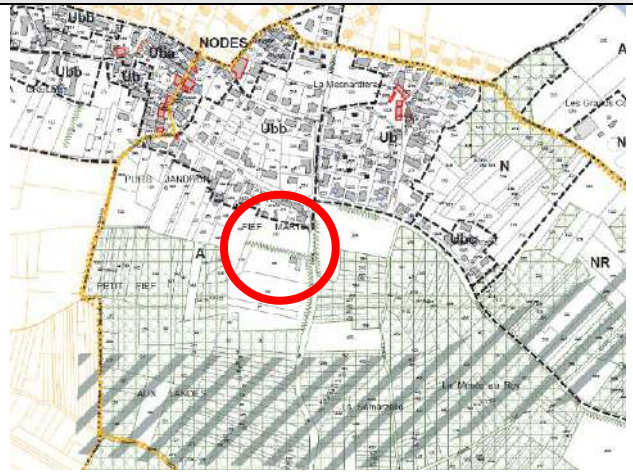
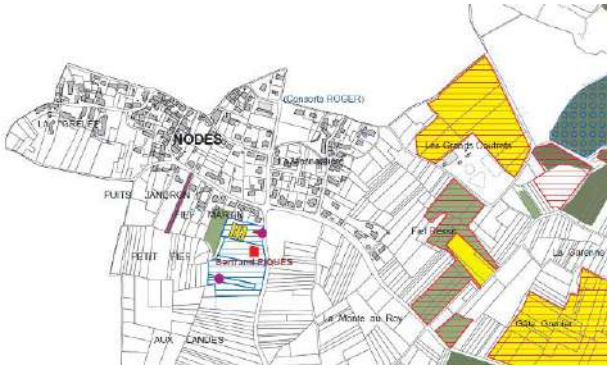
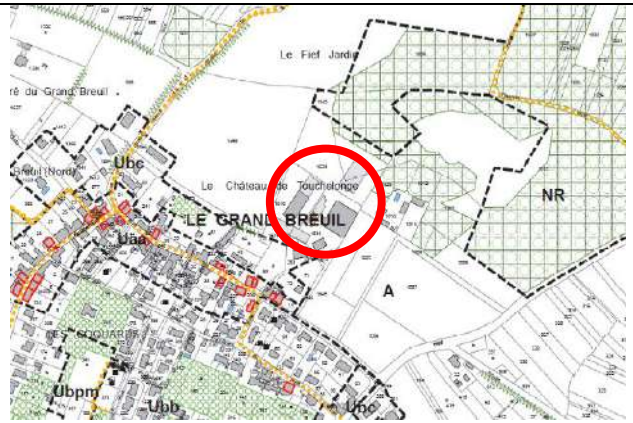
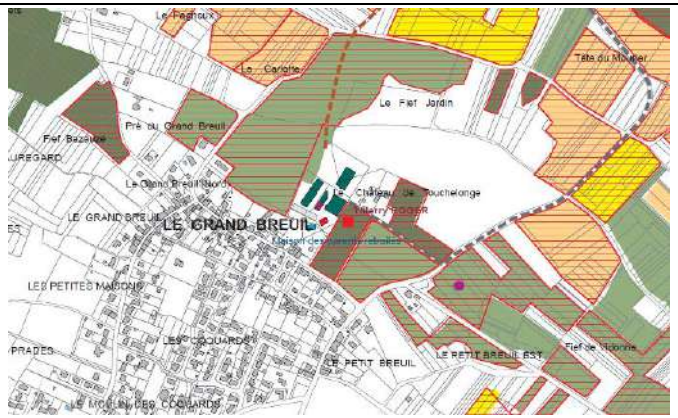
Soit une consommation de terres à potentiel agronomique réel de :

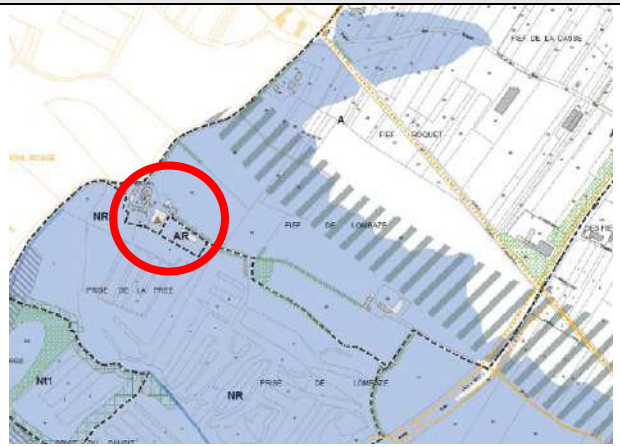
- *13,40 ha pour le logement dont 11,70 ha en extension et 1,70 ha en densification (Fief de Seize Un)*
- *1,10 ha pour les équipements d'intérêt collectif*
- *0,80 ha pour l'extension du cimetière*

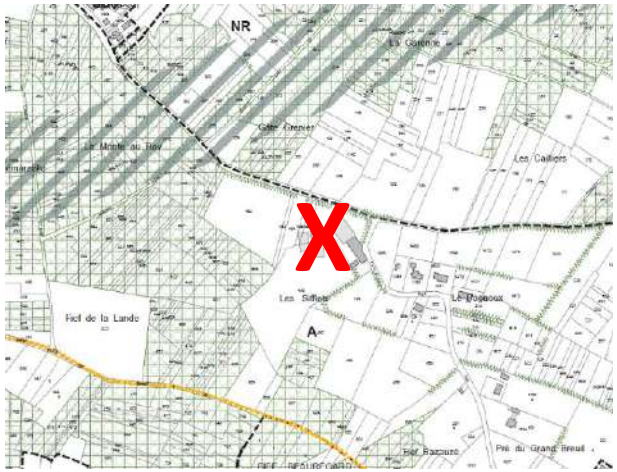
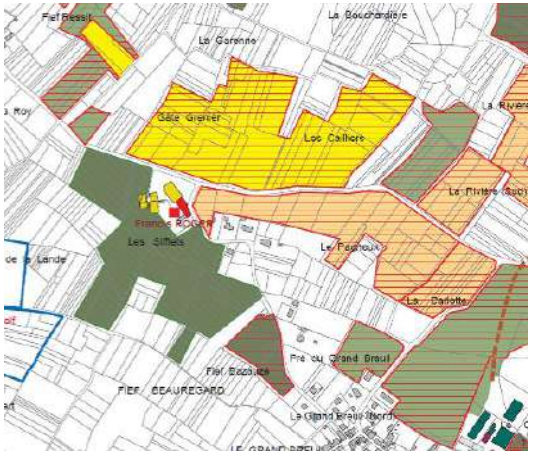
V.4. PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES AGRICOLES

V.4.1. PRISE EN COMPTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES AU PLU REVISE

4 exploitations agricoles, 1 centre équestre

Lieu-dit	Extrait projet de zonage	Extrait carte agricole	Commentaire
Sud Nodes			Zonage A, adapté aux enjeux agricoles Hors coupure d'urbanisation Hors EBC
Le Grand Breuil			Zonage A, adapté aux enjeux agricoles Hors coupure d'urbanisation Hors EBC Hors espaces remarquables

Lieu-dit	Extrait projet de zonage	Extrait carte agricole	Commentaire
Prise de la Prée			Zonage A, adapté aux enjeux agricoles Hors coupure d'urbanisation Hors espaces remarquables <u>en partie</u> <u>En zone submersible</u>
Prise des Petites Faux RD 728E			Zonage Ap du siège d'exploitation déjà bâti et aménagé, pour tenir compte de l'espace proche du rivage Hors coupure d'urbanisation Hors espaces remarquables <u>En espace proche du rivage</u>

Lieu-dit	Extrait projet de zonage	Extrait carte agricole	Commentaire
Moulin de Bonsonge . Centre équestre . Bâtis agricoles			Bâtiments en zonage A, adapté aux enjeux agricoles Terres exploitées en zonage Ap ou N, pour compatibilité avec l'AVAP (enjeu paysager fort) Sièges et installations hors coupure d'urbanisation
Les Sifflets ***ACTIVITE ARRETEE SANS REPRISE***			***VENDU*** ***Usage résidentiel sans activité agricole*** *Zonage A, adapté aux enjeux agricoles* *Hors coupure d'urbanisation* *Hors EBC*

V.4.2. PRISE EN COMPTE DE ENJEUX AQUACOLES AU PLU REVISE

Le PLU en vigueur « pastille » tous les bâtis et installations remarquables aquacoles hors espaces littoraux remarquables ; cette disposition réglementaire avait été validée par les services de l'Etat lors des dernières révisions de POS et PLU, pour identifier les sites bâtis et/ou aménagés et pour y « faciliter » la construction de nouveaux bâtiments.
Le pastillage semblait permettre, également, de « mesurer »/maîtriser les emprises dédiées aux constructions et installations (en préservant de fait les espaces non « pastillés », de toute construction/installation. De fait,

Les sites ostréicoles diffus, groupés, le port de La Cayenne sont classés en secteur Ao au PLU en vigueur.
Les 2 sites de la Cité de l'huître sont classés en secteur en Nhs au PLU en vigueur

Suite à la réunion de concertation de mai 2016, du fait des jurisprudences et évolutions de l'application de la loi Littoral, plusieurs réunions ont été organisées avec les services de l'Etat et PPA, sur la loi Littoral (28 juin 2016, 9 septembre 2016), qui ont permis d'apporter des compléments et propositions de réponses réglementaires fiables en prenant en compte la loi, les jurisprudences et le « Guide de bonnes pratiques sur la mise en oeuvre des dispositions d'urbanisme particulières au littoral » établi en mars 2016.

L'objectif est de garantir la sécurité juridique du PLU révisé tout en assurant les possibilités de développement de l'activité aquacole sur Marennes.

Les services de l'Etat ont mis en avant :

Une lettre du Ministère datée du 08/08/2014 (à transmettre à la commune de Marennes) indique qu'un milieu naturel s'appréhende dans sa globalité.
un arrêt du Tribunal Administratif d'avril 2006 ayant conclu à l'interdiction de « pastiller » des petits groupes de bâtis ou d'aménagements au sein d'un espace remarquable

Conclusions :

Ce n'est pas parce qu'on a des bâtiments qu'on n'est pas en espace remarquable. Si on « mite » l'espace remarquable on fragilise le document (fragilité juridique).
Surtout, si on « pastille » et que l'on exclut de l'espace remarquable des secteurs c'est-à-dire qu'on enlève l'indice «R» signifiant le caractère remarquable (et de fait, l'application de l'article R.121-5 du CU), on doit appliquer le principe de continuité de l'urbanisation (article L.121-8 du CU), qui n'autorise l'extension de l'urbanisation (nouvelles constructions, quelles qu'elles soient), qu'en continuité « d'agglomérations » ou «villages».
Or dans les marais on est en continuité ni «d'agglomération » (Marennes centre-ville et quartiers agglomérés) ni de « villages » (Marennes-Plage, Le Breuil, Nodes) : si on maintient au plan réglementaire du PLU des secteurs « non remarquables », on sera limité à des extensions de bâtiments uniquement.
Or les exploitants ont besoin de pouvoir faire des extensions bâtimentaires et des nouveaux bâtiments non accolés à l'existant.

→ Conclusion : les marais de Marennes constituent dans leur globalité un espace remarquable, l'indice «R» et la qualité de remarquable doivent leur être attribués en totalité, y compris les éléments et emprises aménagées, bâties.

L'ensemble des marais est fortement touché par le **risque de submersion** à un niveau d'aléa fort. L'intégralité des infrastructures ostréicoles est concernée.

Le projet de PPRn (en cours) prévoit des dispositions spécifiques adaptées aux usages aquacoles (conchylicoles, ostréicoles, piscicoles, …) et portuaires.
Le PLU révisé, dans l'attente de la création du PPRn, intègre le PAC Etat 2016 (annexé au règlement écrit).

V.5. TABLEAU DES SURFACES (HECTARES)

Ua	41,36
Uaa	11,09
Uae	3,57
Ub	143,15
Uba	4,49
Ubb	27,07
Ubc	11,19
Ubh	3,36
Ubmp	4,00
Ubp	8,65
Ubpm	5,00
Ubpmm	3,13
Ue	17,80
Up	6,56
Ux	5,57
Uxa	3,83
Uxc	1,39
Uxce	2,01
Uxcpm	11,34
TOTAL U	**314,56**
AU	2,92
AUL	1,12
AUm	6,42
AUX	2,89
1AUm	7,04
1AUp	3,19
2AU	8,03
TOTAL AU	**31,61**
TOTAL U et AU	**346,17**

A	320,73
Ag	4,20
AL	1,46
ALp	0,72
AohR	10,88
AoR	719,45
Ap	172,78
AR	0,33
TOTAL A	**1 230,55**
N	97,72
Ne	2,09
NR	381,41
Nt1	6,47
Ntc	2,37
TOTAL N	**489,90**

TOTAL	**2 064,78**

V.6. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés ont été actualisés pour tenir compte des opérations et projets réalisés, des acquisitions publiques, des projets abandonnés, des nouveaux projets.

Sont inscrits au PLU révisé :

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface (en m²)	JUSTIFICATION ORIENTATIONS DU PADD
1	Aménagement d'une liaison douce	Commune	675	Développer les liaisons douces en ville et dans les opérations résidentielles futures pour assurer des liens et échanges entre les quartiers et les lieux de vie sociale pour réduire l'usage de la voiture et contribuer à la lutte contre la pollution
2	Aménagement de locaux du Parc Marin	S.M.P.E.S.	275	Soutenir et permettre la mise en œuvre des actions du Parc Marin
3	Chemin d'accès à la zone - Fief Menut	Commune	3 396	Organiser et structurer l'aménagement des zones « à urbaniser »
4	Elargissement de 2 mètres de la rue des Champs	Commune	143	Améliorer les liaisons inter-quartiers
5	Création d'une liaison douce : La Motte - Place Rocher et accès à la zone Ubpm	Commune	368	Développer les liaisons douces en ville et dans les opérations résidentielles futures pour assurer des liens et échanges entre les quartiers et les lieux de vie sociale pour réduire l'usage de la voiture et contribuer à la lutte contre la pollution Organiser et structurer l'aménagement des zones de développement résidentiel
6	Prolongement de la liaison piétonne vers rue Alsace-Lorraine	Commune	136	Développer les liaisons douces en ville et dans les opérations résidentielles futures pour assurer des liens et échanges entre les quartiers et les lieux de vie sociale pour réduire l'usage de la voiture et contribuer à la lutte contre la pollution
7	Création d'une liaison douce et stationnement secteur Hôtel de Ville/Tribunal administratif/Centre-ville	Commune	2 424	Développer les liaisons douces en ville et dans les opérations résidentielles futures pour assurer des liens et échanges entre les quartiers et les lieux de vie sociale pour réduire l'usage de la voiture et contribuer à la lutte contre la pollution Permettre la valorisation-organisation du pôle « Mairie/ ancien Tribunal / Communauté de Communes du Bassin de Marennes», intégrant l'accueil du Parc Marin
8	Aménagement d'un giratoire (rue du Docteur Roux, rue Jean Moulin et rue Fief de Feusse)	Commune	992	Anticiper la requalification des accès à la ville Prendre en compte les emprises de voiries / axes futurs sur les quartiers

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface (en m²)	JUSTIFICATION ORIENTATIONS DU PADD
				en évolution : . au Nord : ZA des Grossines, rue du Docteur Roux, entrée Nord de la Marquina
9	Aménagement d'une voie de desserte sur l'ancienne voie ferrée, emprise 15 m (vers le Petit Port des Seynes)	Commune	13 769	Anticiper la requalification des accès à la ville - au Nord-Est : carrefour Marennes/Saint-Just-Luzac et entrée Nord-Est (Fief de Feusse) de La Marquina
10	Voie de liaison Nord-Sud rue de l'Ensoleillée, accès à la future voie de desserte vers le Petit Port des Seynes	Commune	720	Améliorer les liaisons inter-quartiers Anticiper la requalification des accès à la ville
11	Voie de liaison Nord-Sud impasse Bastié, accès à la future voie de desserte vers le Petit Port des Seynes	Commune	452	Améliorer les liaisons inter-quartiers Anticiper la requalification des accès à la ville
12	Voie de liaison Nord-Sud rue Archambaud, accès à la future voie de desserte vers le Petit Port des Seynes	Commune	999	Améliorer les liaisons inter-quartiers Anticiper la requalification des accès à la ville
13	Chemin d'accès à la zone AU Fief du Grand Seize Un (élargissement d'un chemin rural à 11 m)	Commune	397	Organiser et structurer l'aménagement des zones de développement résidentiel
14	Aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales - Moulin de Bonsonge	Commune	7 877	Préserver la qualité des eaux par un traitement et une gestion intégrée des eaux usées et des eaux pluviales Intégrer des dispositifs de gestion et régulation des eaux dans le règlement
15	Aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales - Sud Arceau	Commune	1 160	Préserver la qualité des eaux par un traitement et une gestion intégrée des eaux usées et des eaux pluviales Intégrer des dispositifs de gestion et régulation des eaux dans le règlement
16	Création d'un raccordement de voiries - Rue Dubois-Meynardie	Commune	84	Améliorer les liaisons inter-quartiers
17	Extension du cimetière - Avenue Dublin	Commune	15 632	Anticiper les besoins en équipements d'intérêt collectif
18	Desserte et stationnement (Z.A. Fief de Feusse)	C.C.B.M.	1 904	Prendre en compte les emprises de voiries / axes futurs sur les quartiers en évolution : au Nord : ZA des Grossines, rue du Docteur Roux, entrée Nord de la Marquina
19	Desserte et stationnement (Z.A. Fief de Feusse - côté Est)	C.C.B.M.	1 521	Prendre en compte les emprises de voiries / axes futurs sur les quartiers en évolution : . au Nord : ZA des Grossines, rue du Docteur Roux, entrée Nord de la Marquina
20	Aménagement d'un équipement public - Rue Fradin	Commune	118	Anticiper les besoins en équipements d'intérêt collectif
21	Aménagement d'un espace vert public / liaison douce - Les Breuillis	Commune	1 039	Anticiper les besoins en équipements d'intérêt collectif et espaces verts

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface (en m²)	JUSTIFICATION ORIENTATIONS DU PADD
22	Aménagement d'un chemin et plantation d'un mail entre le centre équestre et Bonsonge	Commune	1 577	Améliorer les liaisons inter-quartiers Anticiper les besoins en équipements d'intérêt collectif
23	Aménagement d'une liaison douce	Commune	24	Développer les liaisons douces en ville et dans les opérations résidentielles futures pour assurer des liens et échanges entre les quartiers et les lieux de vie sociale pour réduire l'usage de la voiture et contribuer à la lutte contre la pollution
24	Aménagement d'un parking - Centre-ville	Commune	1 781	Tenir compte du besoin en espaces de stationnement et d'accueil sur le territoire Permettre les aménagements et stationnements : – aux abords du centre-ville – à Marennes-Plage – adaptés aux camping-cars dans des sites intégrés – mutualisés – de covoiturage
25	Aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales - Petit Port des Seynes	Commune	4561	Préserver la qualité des eaux par un traitement et une gestion intégrée des eaux usées et des eaux pluviales Intégrer des dispositifs de gestion et régulation des eaux dans le règlement
26	Aménagement d'un parking - Centre-ville - Rue Dubois-Meynardie	Commune	372	Tenir compte du besoin en espaces de stationnement et d'accueil sur le territoire Permettre les aménagements et stationnements : – aux abords du centre-ville – à Marennes-Plage – adaptés aux camping-cars dans des sites intégrés – mutualisés – de covoiturage
27	Aménagement d'une piste cyclable - Route de la Gataudière (VC n°14)	Commune	397	Développer les liaisons douces en ville et dans les opérations résidentielles futures pour assurer des liens et échanges entre les quartiers et les lieux de vie sociale pour réduire l'usage de la voiture et contribuer à la lutte contre la pollution
28	Aménagement d'un carrefour	Commune	223	Prendre en compte les emprises de voiries et la sécurité de carrefours Améliorer les liaisons inter-quartiers

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface (en m²)	JUSTIFICATION ORIENTATIONS DU PADD
29	Aménagement d'un parking et d'une aire de pique-nique	Commune	5 666	Tenir compte du besoin en espaces de stationnement et d'accueil sur le territoire Permettre les aménagements et stationnements : – aux abords du centre-ville – à Marennes-Plage – adaptés aux camping-cars dans des sites intégrés – mutualisés – de covoiturage
30	Aménagement d'une voie d'accès La Marquina/avenue du Maréchal Foch	Commune	657	Améliorer les liaisons inter-quartiers Organiser et structurer l'aménagement des zones de développement résidentiel
31	Aménagement de la RD 728, d'un carrefour giratoire et traitement paysager des abords	Département	6 207	Prendre en compte les emprises de voiries / axes futurs sur les quartiers en évolution : - au Nord : ZA des Grossines, rue du Docteur Roux, entrée Nord de la Marquina
32	Aménagement d'une liaison douce entre la rue des 6 Moulins et le chemin des 6 Moulins	Commune	681	Améliorer les liaisons inter-quartiers Organiser et structurer l'aménagement des zones de développement résidentiel
33	Aménagement d'une liaison douce (passage dans immeuble existant	Commune	53	Améliorer les liaisons inter-quartiers
34	Aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales – Prise de Loreau	Commune	28 243	Préserver la qualité des eaux par un traitement et une gestion intégrée des eaux usées et des eaux pluviales Intégrer des dispositifs de gestion et régulation des eaux dans le règlement
35	Aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales - Port	Commune	23 813	Préserver la qualité des eaux par un traitement et une gestion intégrée des eaux usées et des eaux pluviales Intégrer des dispositifs de gestion et régulation des eaux dans le règlement

CARTE SYNTHETIQUE DES EMPLACEMENTS RESERVES

V.7. LES ELEMENTS BATIS ET PAYSAGERS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CU

Le PLU peut identifier et protéger, au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme : **les éléments bâtis à valeur culturelle, historique ou architecturale (patrimoniale), les éléments paysagers**

Le PLU en vigueur identifie :

- l'ensemble des éléments bâtis recensés : immeubles, murs, petit patrimoine, moulins et traces de moulins, patrimoine hydraulique à conserver, à préserver (encadrés rouges, bleus, petites étoiles rouge au plan réglementaire).
- Les cabanes aquacoles identitaires et ouvrages hydrauliques à préserver
- Les éléments paysagers à conserver / à protéger :
    - haies, mails, alignements, jardins…
    - ainsi que des bandes d'espaces verts protégés en bordure de la voie départementale RD 728, pour garantir la qualité de l'entrée de ville/traverse

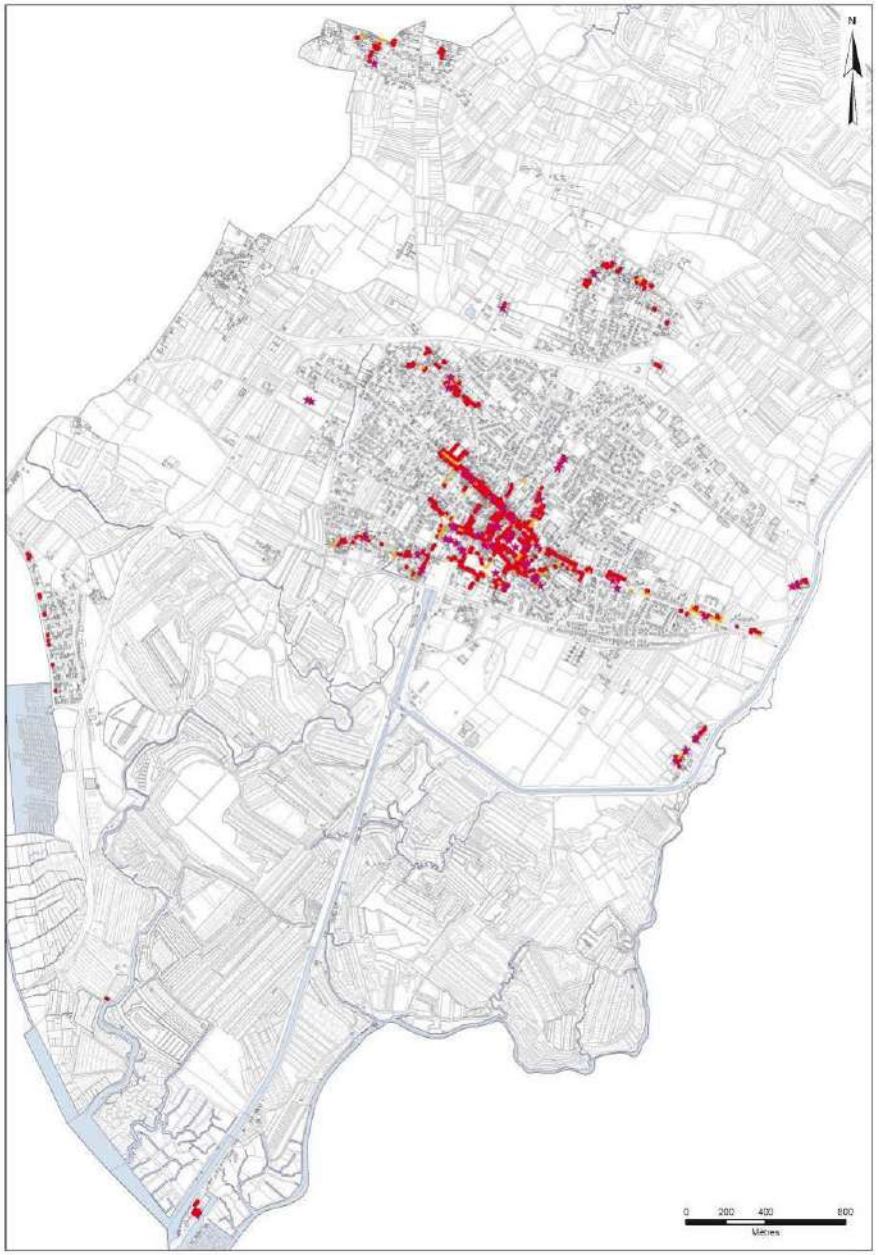
Ces éléments correspondent notamment, dans l'emprise du SPR, aux éléments protégés de l'AVAP (servitude SPR, annexée au PLU).

Il a été retenu de conserver ce report pour « signaler » réglementairement au PLU l'enjeu de préservation du patrimoine et pour faciliter la lecture et l'instruction des demandes d'occupation du sol.

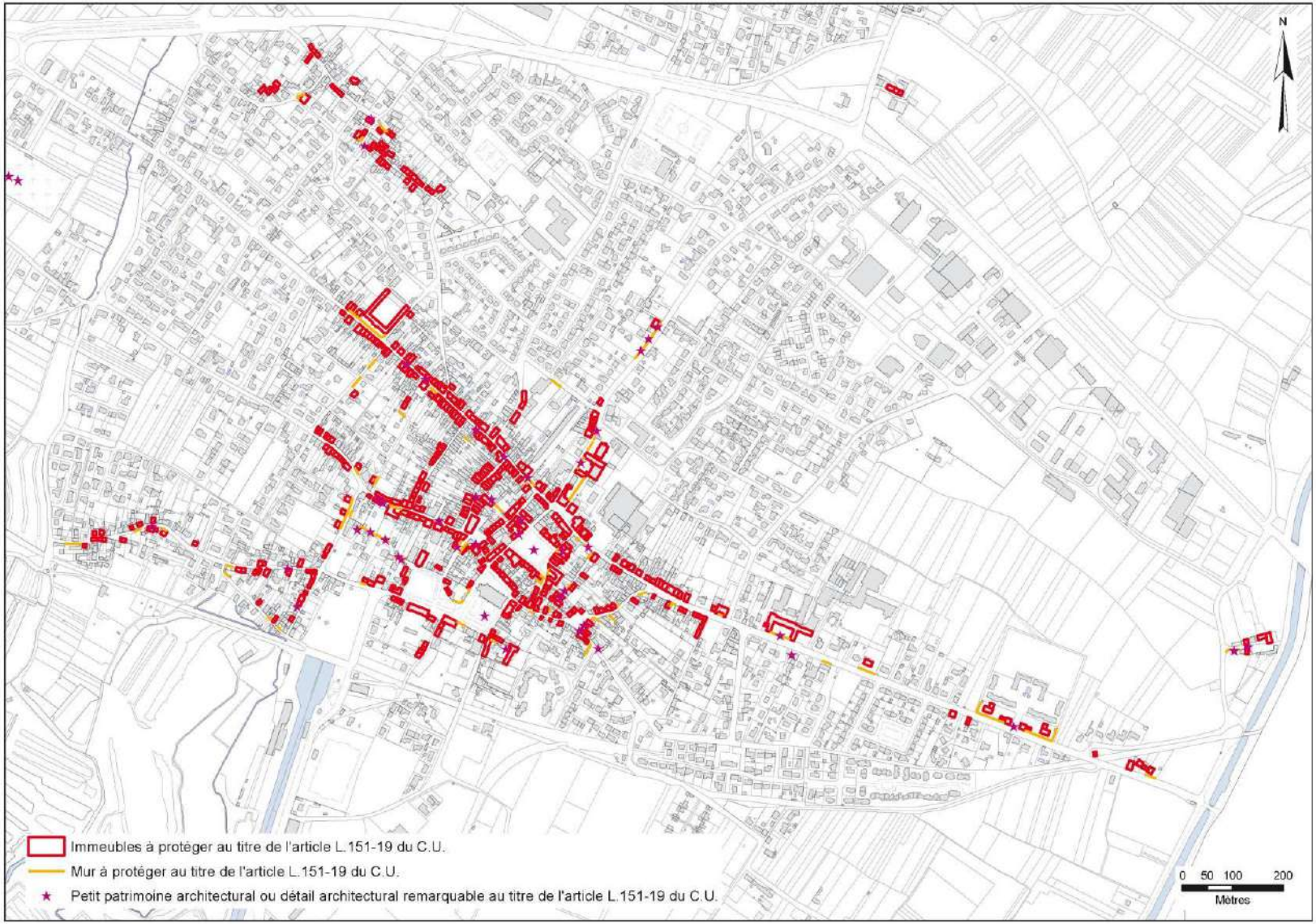
Dans le chapitre II du règlement écrit, pour chaque zonage concerné (chapitre « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », sont distinguées :

- la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants et identifiés au titre de l'article L 151-19 du C.U.,
- de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.

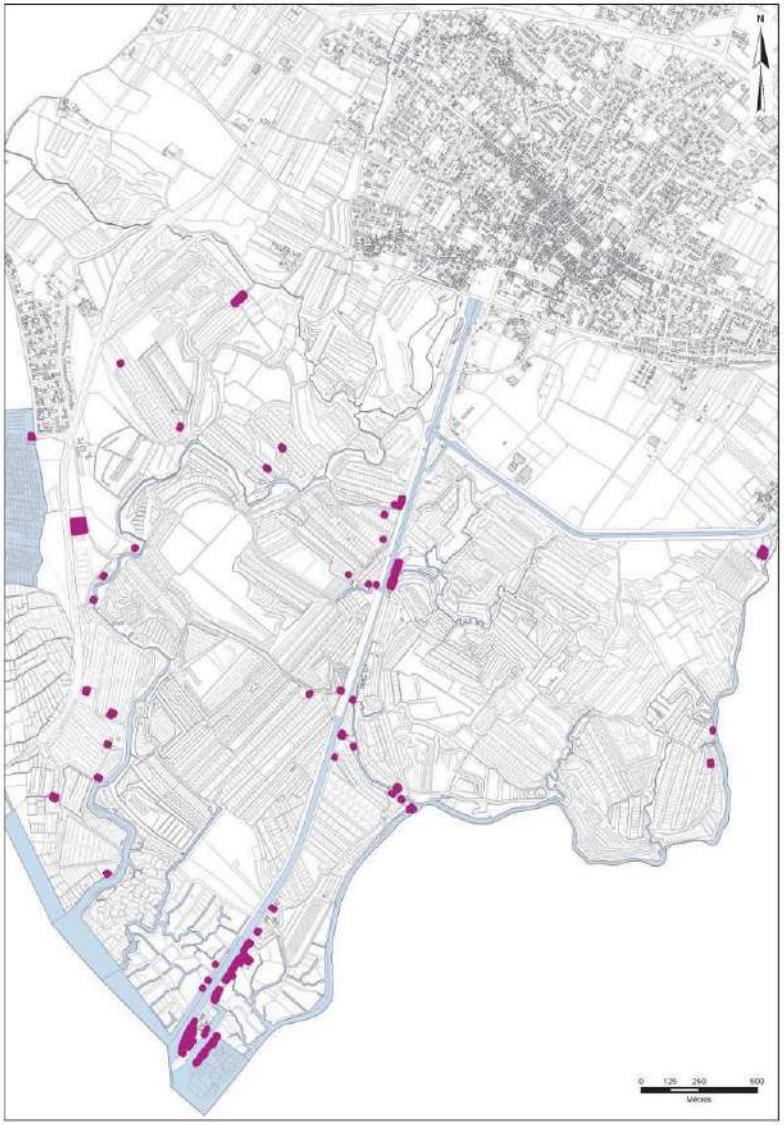
Les dispositions réglementaires du PLU sont compatibles avec celles de l'AVAP.

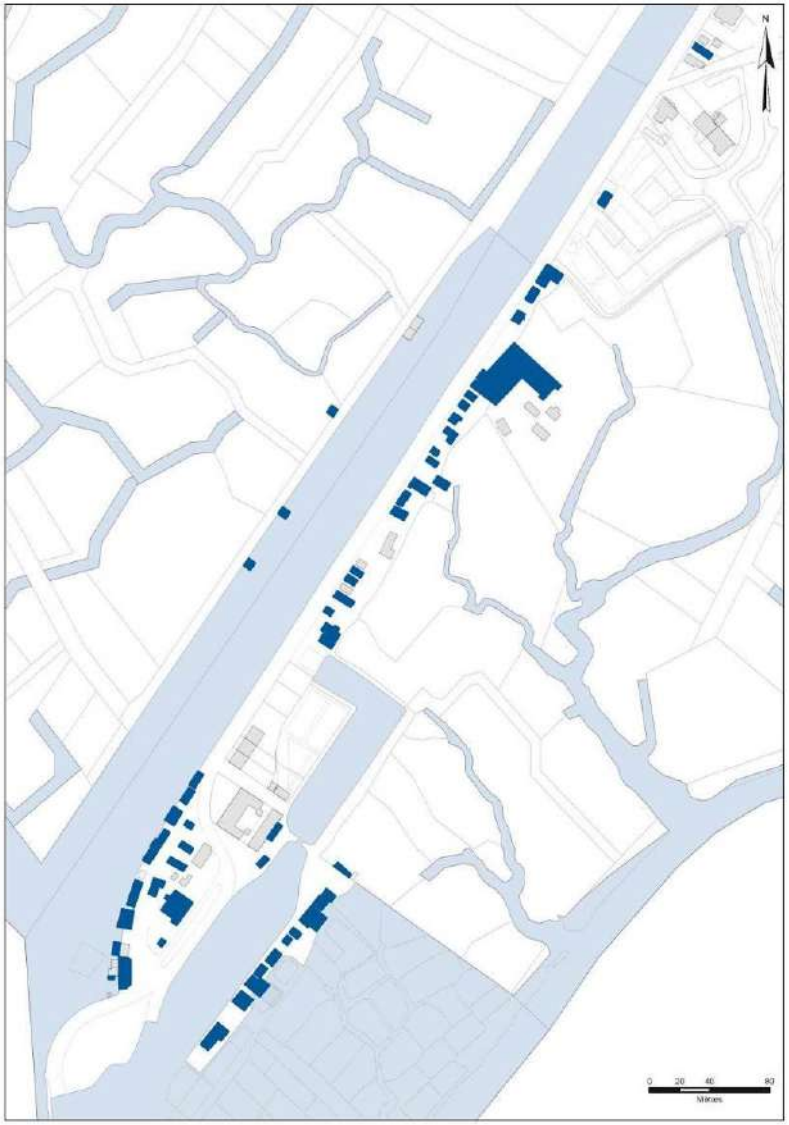


Le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du CU (centre-ville)



Les cabanes protégées au titre de l'article L.151-19 du CU





Les ouvrages hydrauliques protégés au titre de l'article L.151- du CU

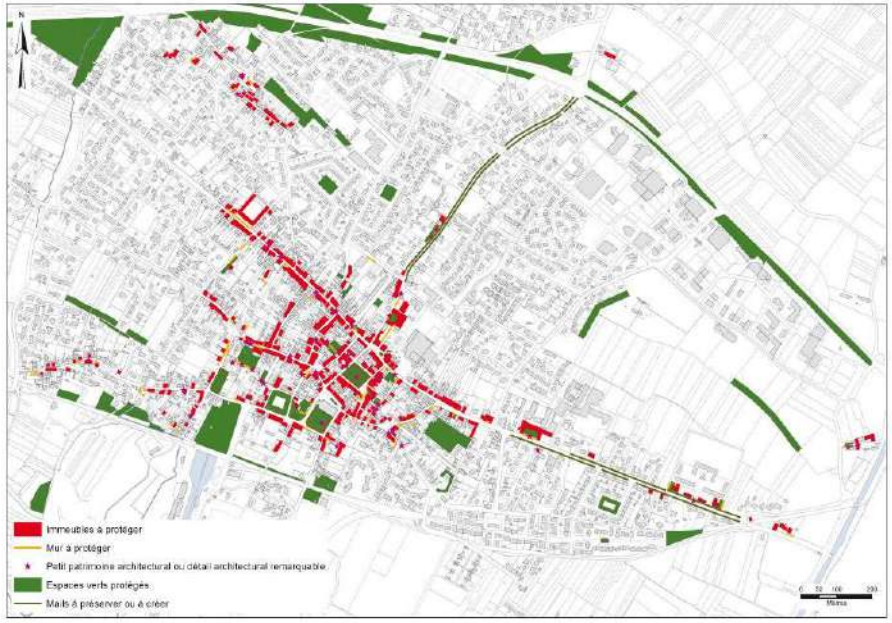
V.8. LES ELEMENTS PAYSAGERS ET ECOLOGIQUES PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET 23 DU CU

Le PLU peut identifier, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : **les éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien et la remise en état des continuités écologiques.**

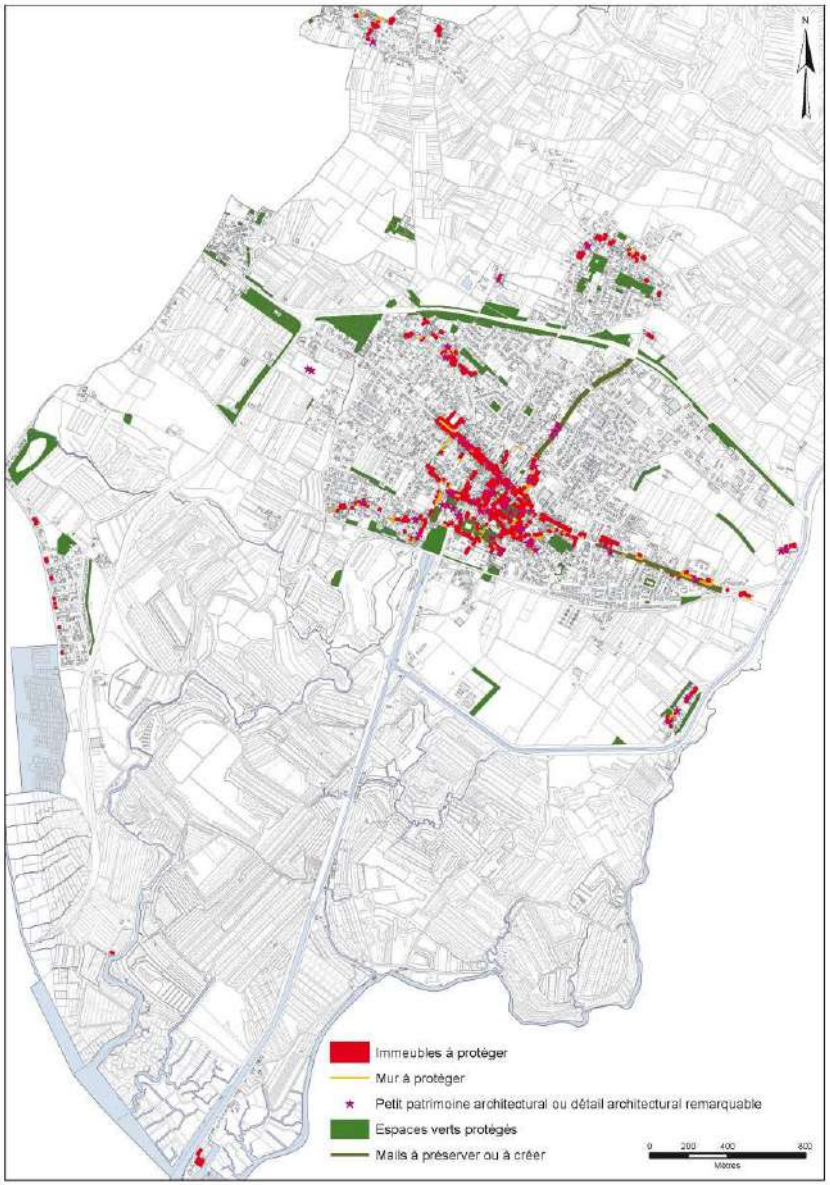
Les alignements d'arbres, mails, réseaux de haies, espaces verts structurants ou présentant une valeur paysagère et écologique, sont préservés au titre des articles L.151.23 et L 121.19 du CU.

Ils peuvent s'inscrire dans les Trames vertes et bleues et/ou sur des niveaux « secondaires » de liens écologiques.
Ils peuvent, dans les parties urbanisées, garantir la qualité paysagère et la « nature en ville ».

Les espaces verts, mails et protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du CU



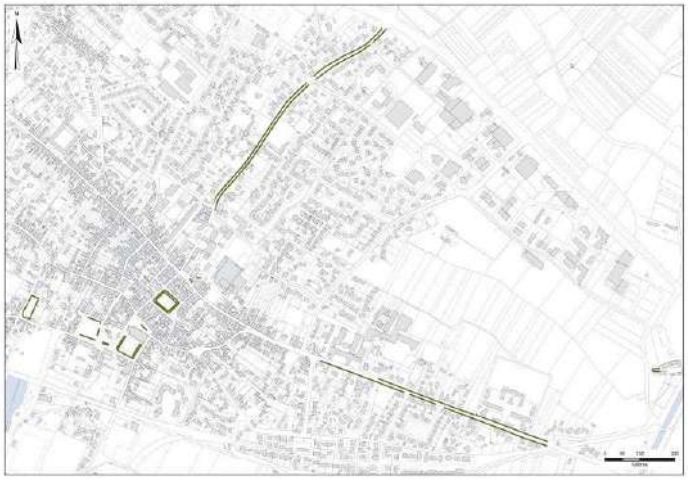
Les espaces verts et mails protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du CU



La quasi-totalité des espaces verts publics est protégé au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du CU : le jardin public, les espaces verts autour des places publiques structurantes du centre-ville ancien… (place Rocher, Place Chasseloup Laubat….) ; ces espaces verts sont par ailleurs comme de nombreux jardins privés, protégés à l'AVAP (SPR 2014). la commune a choisi de retenir une protection équivalente sur les espaces communs, espaces verts publics des quartiers plus récents, pour harmoniser les règles de protection et dans un esprit de cohérence.

Les espaces verts protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du CU

Les mails et alignements d'arbres protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du CU



Extraits règlement ARRET :

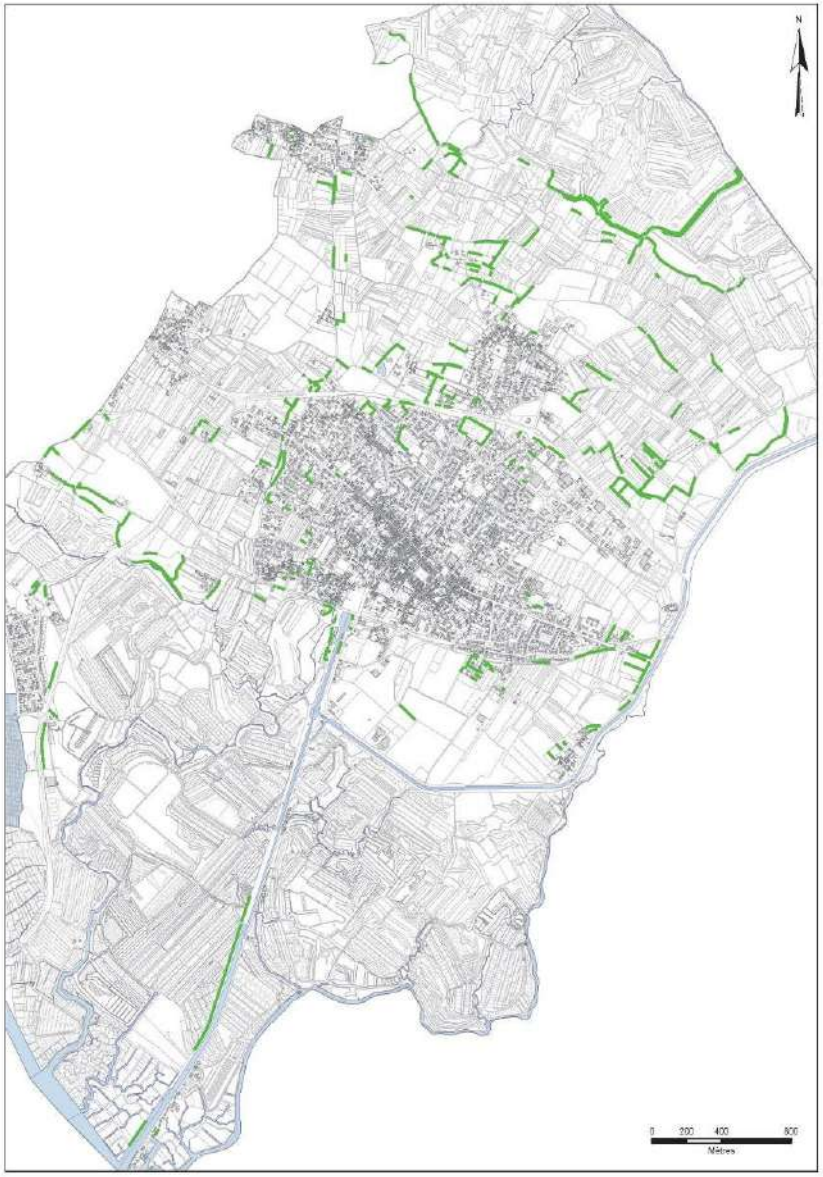
« Les espaces verts protégés sont soumis aux prescriptions suivantes :

- Les aménagements et les installations doivent maintenir au moins 75% de l'emprise mentionnée au plan par des ronds évidés en espace vert, jardin ou parc,

- Les alignements d'arbres (ronds verts évidés portés au plan) doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires,

- Les haies, mails plantés ou rideaux d'arbres (denticules vertes, ronds verts évidés) doivent être maintenus (sauf au droit des accès aux parcelles). »

Les haies protégées au titre des articles L.151-19 et 23 du CU



Extraits règlement ARRET :

En zones A et N :

Les espaces verts protégés, haies et à préserver au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme :

« Les espaces verts protégés portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin.

Les essences locales, adaptées au site et à la nature des sols, sont exigées pour la création et le renouvellement de plantations (voir annexe au présent règlement).

La végétation d'arbres doit être maintenue.

Le renouvellement des arbres d'alignement et des haies doit être assuré par des plantations de même essence, ou d'essence locale.

L'utilisation des conifères d'ornement (thuya, leyland) et du prunus laurocesarus est interdite.

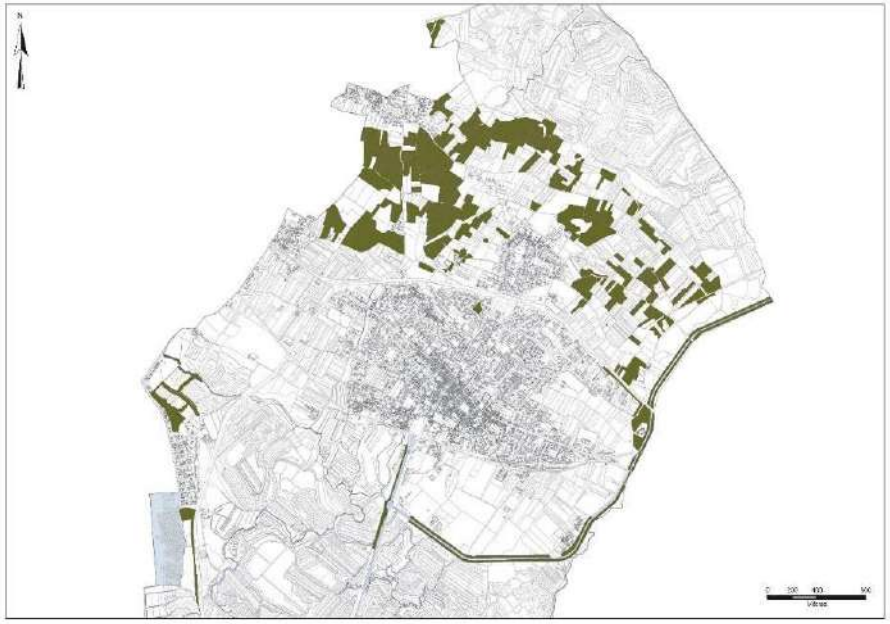
Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible ; les arbres arrachés devront être replantés. »

Dans la zone urbaine **une trame « espaces de jardins familiaux »** est inscrite au PLU, dans laquelle seules les petites cabanes sont autorisées.

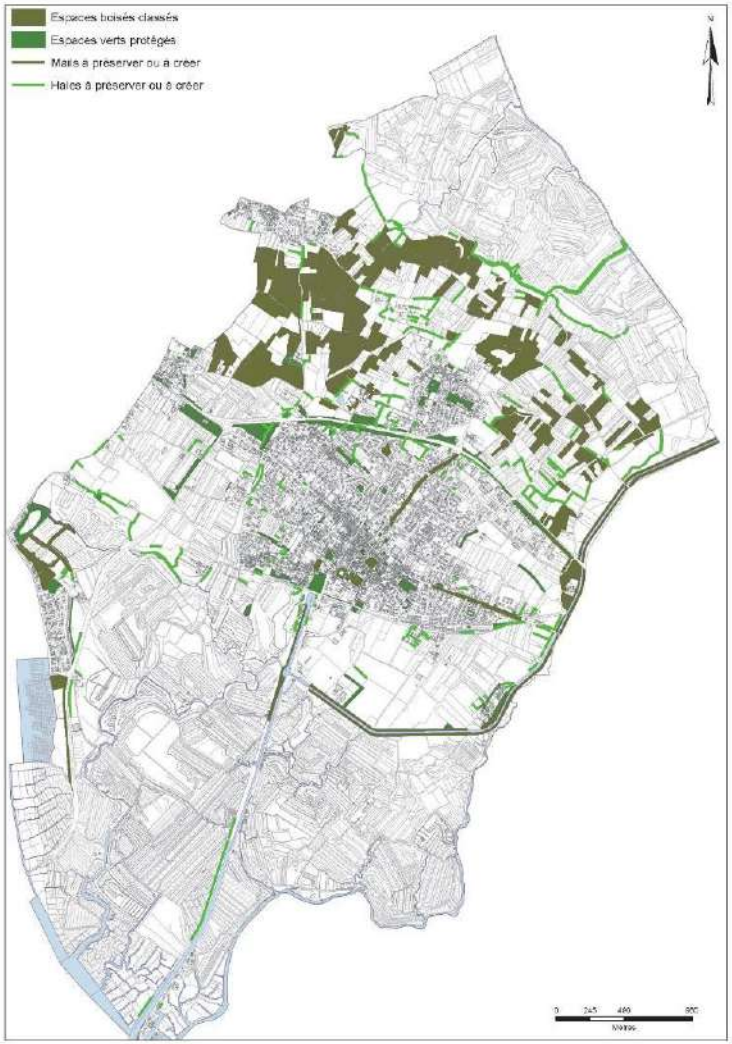
Les jardins familiaux protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du CU

V.9. LES ESPACES BOISES CLASSES

Il est apparu que les classements en EBC du PLU en vigueur, approuvés en 2014, n'avaient pas tenu compte des limites exactes des masses boisées, qui ont progressivement évolué en raison du phénomène de déprise agricole.
Lors de la précédente révision il avait été retenu de classer des espaces boisés de façon « globale », en s'appuyant sur des entités boisées et en les élargissant pour « reconstituer », renforcer le réseau de boisement et la « trame verte ».
Depuis 2014 les extensions de boisements se sont faites de manière « spontanée », du fait de la déprise agricole et de l'enfrichement d'anciennes terres cultivées.
Aujourd'hui dans le cadre de la révision la commune souhaite actualiser ses classements d'EBC sur la base de la réalité des boisements. Il n'est pas programmé de renforcements de boisements (ni de haies).
Ces mouvements sont donc le résultat d'ajustements par rapport à la réalité des occupations du sol.
La proposition de mouvements d'EBC a reçu l'avis favorable de la CDNPS de juin 2020.



Ci-après la carte des EBC proposés complétés par les protections au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme (haie, alignements d'arbres, espaces verts protégés…)



Cette carte permet de mieux appréhender les propositions de protections et la complémentarité des outils réglementaires.

V.10. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PROPRES A LA LOI LITTORAL

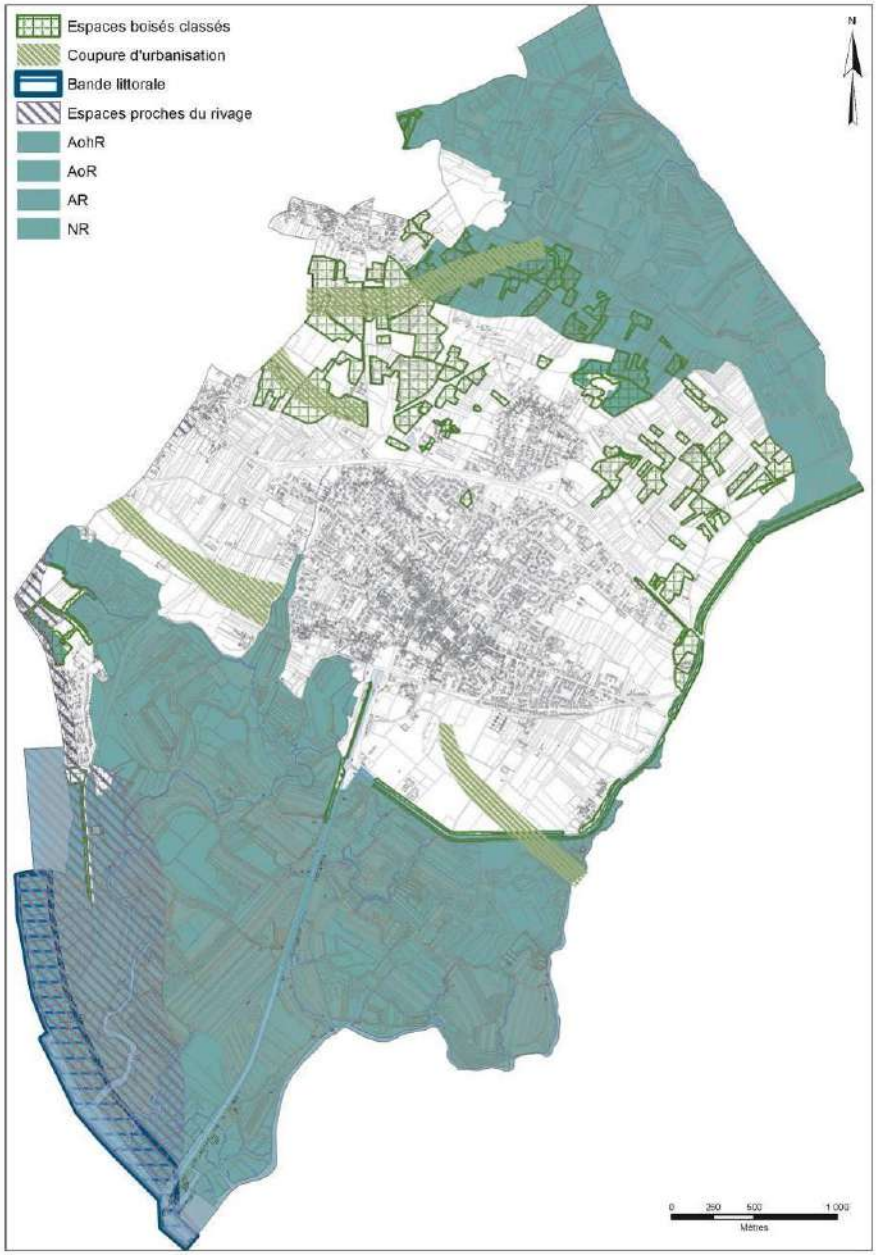
Le document graphique du règlement identifie, localise, délimite ou précise :

- Au titre de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme, **les espaces proches du rivage**

- Au titre de l'article L.121-22 du code de l'urbanisme, **les coupures d'urbanisation, indicatives**

- Au titre de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme **la bande littorale**

- Au titre de la Loi Littoral et des articles L.113.1 et suivants, R.113.1 et suivants du code de l'urbanisme, les **Espaces Boisés Classés**



Rappel
Stratégie globale retenue en matière d'Espaces Boisés Classés pour répondre aux obligations de la loi littoral, s'agissant des espaces boisés les plus significatifs de la commune.

En application de l'article L.121-27 du Code de l'Urbanisme, « le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Ont été définis comme significatifs les boisements suivants :

1. Les boisements situés au Nord de la commune car ils sont constitutifs de la trame verte principale identifiée au Nord de la commune.
   Cette trame verte boisée, située en point haut, correspond globalement à l'ancienne presqu'île visible lors des transgressions marines. Les boisements de Marennes créent une continuité avec ceux présents sur Bourcefranc-le-Chapus à l'Ouest et Saint-Just-Luzac à l'Est.
2. Les abords du canal Charente-Seudre, car ils sont constitutifs d'une trame verte associée à une trame bleue, ce qui en fait un corridor d'importance sur le territoire. Ce canal est d'ailleurs une composante bleue régionale (SRCE).
3 Les boisements situés à proximité du littoral au Sud-Ouest de la commune prennent place sur une ancienne dune (comme le montre la géologie de la zone). Leur typologie est issue d'un résidu de dynamique dunaire. Ils sont alors considérés comme significatifs.

Les boisements significatifs reprennent donc l'ensemble des boisements ayant un intérêt écologique important ou un lien fort avec le littoral.

En conclusion, tous ces boisements significatifs bénéficient donc d'un classement au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Outre l'identification d'Espaces Boisés Classés liés aux Espaces Boisés Significatifs, d'autres boisements bénéficient d'un classement au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme pour affirmer un objectif de replantation ou de reboisement de certains secteurs ou pour l'intérêt paysager qu'ils présentent.

V.11. LES LIGNES DE RETRAIT – LOI BARNIER

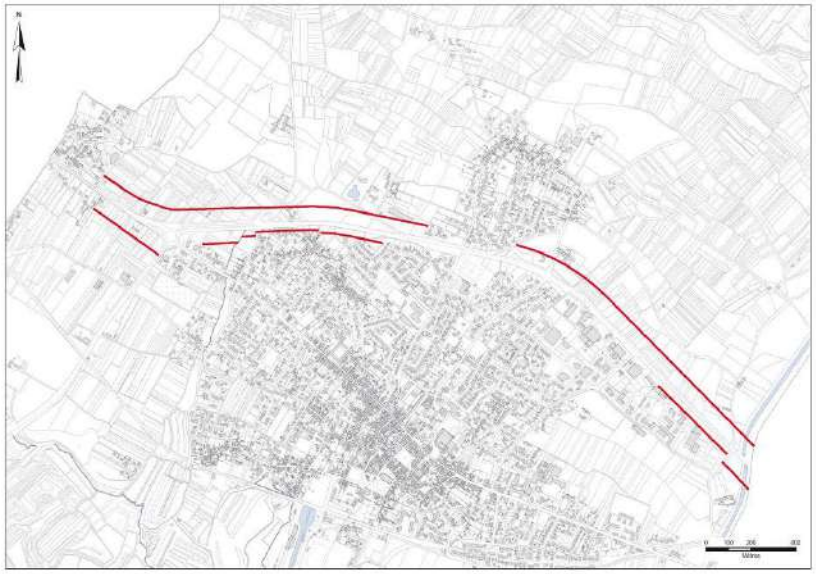
Les lignes de retrait inconstructibles issues de l'application de la Loi Barnier (art. 52) sont reportées au plan de zonage.
Les constructions et aménagements sont autorisés au-delà de ces retraits réglementaires.

Rappel :
L'interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

L'interdiction liée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas non plus dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

Les lignes de retraits issues de l'application d la loi Barnier (art 52), art L.111-6 et8 du CU



L'article L.111-8 du CU prévoit que le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article, lorsqu'il comporte une étude, justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cette étude est annexée au présent rapport de présentation (annexe 1.6).

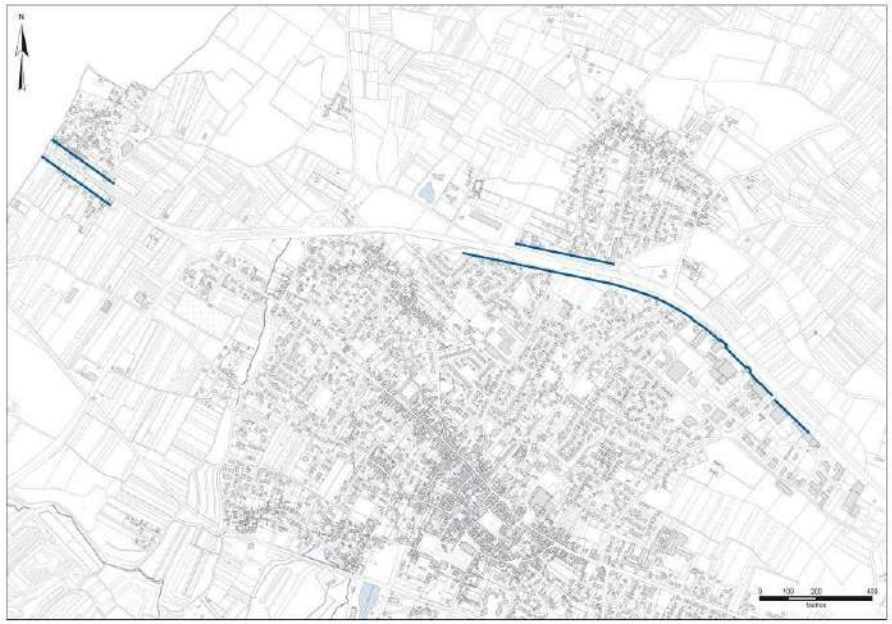
Des règles d'implantation différentes sont prévues au PLU sur les secteurs de :

- ZA Fief de Feusse (est)
- La Boirie

V.12. LES AUTRES LIGNES DE RETRAIT

Des lignes de retraits sont portées au PLU, dans des parties urbanisées ou agglomérées.
Les constructions sont autorisées au-delà de ces lignes de retraits.

Les lignes de retraits réglementaires



V.13. LES PRINCIPES D'ACCES A RESPECTER

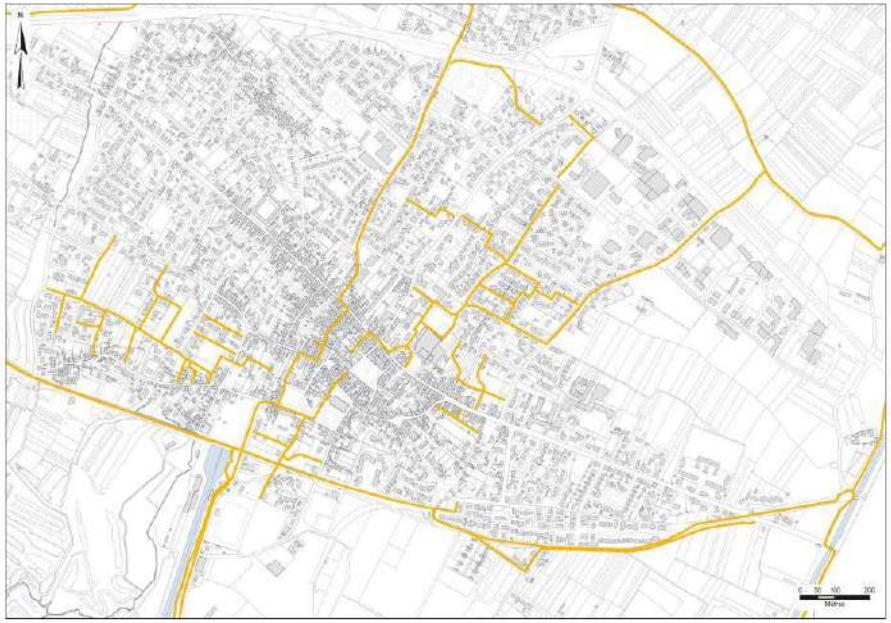
Des flèches noires sont inscrites au PLU, correspondant aux principes d'accès aux zones à urbaniser (U et AU), en compatibilité avec les schémas des OAP.

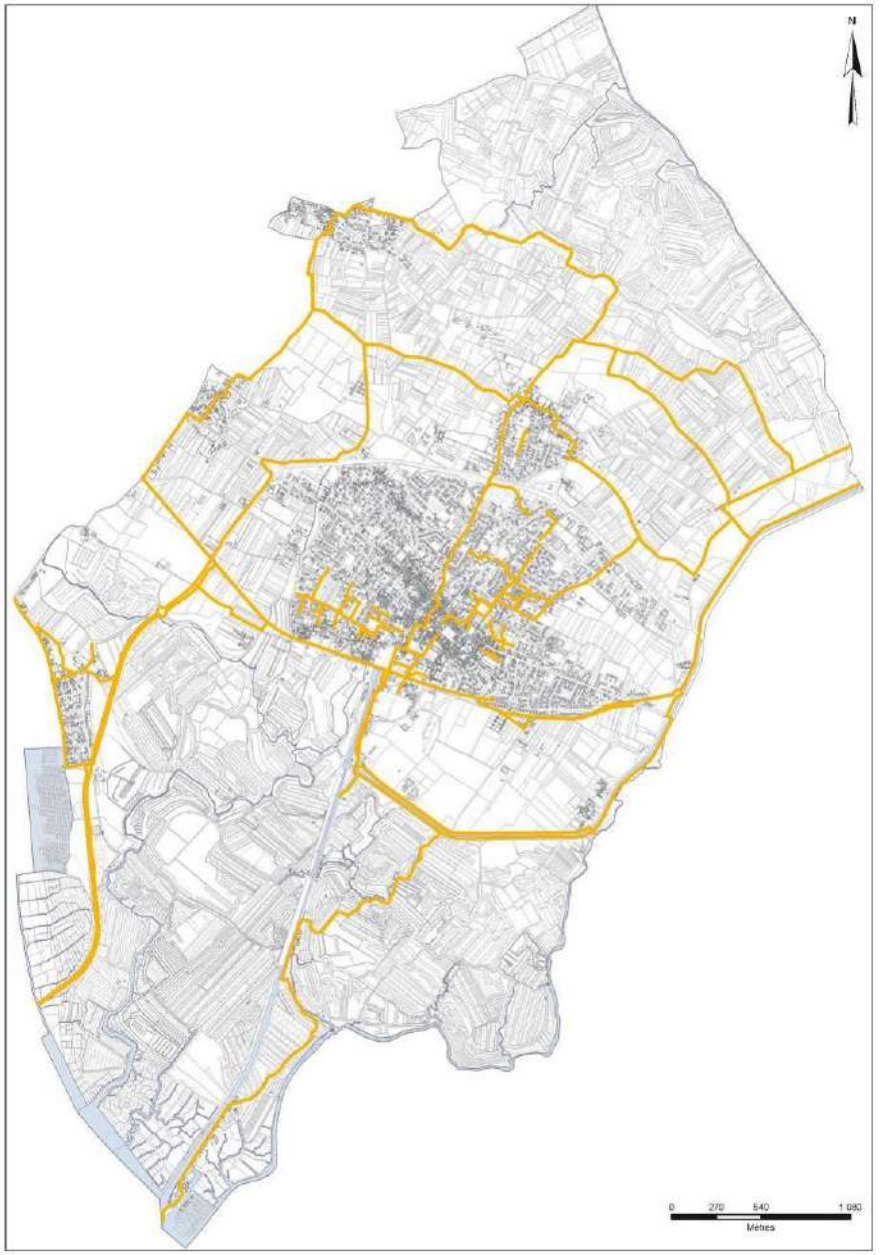
V.14. LES LIAISONS DOUCES ET PASSAGES DE VENELLES A CONSERVER-RENFORCER (ART. L151-19 DU CU)

Les liaisons douces identifiées et préservées au titre de l'article L.151-19 du CU correspondent :

- Aux liaisons douces piétons et vélos « en ville »
- Aux liaisons douces piétons et vélos dans les zones agricoles, de marais, naturelles, y compris en bordure de la Cayenne et du Lindron, parcours de randonnée, parcours Vélodyssée…
- Aux venelles et passages du centre-ville

L'identification des liaisons douces existantes est faite sur la base des itinéraires en place, usités et efficaces.
Elle est complétée par des liens complémentaires proposés/validés par la commune, intégrant également les itinéraires à l'étude (CCBM, Vélodyssée).





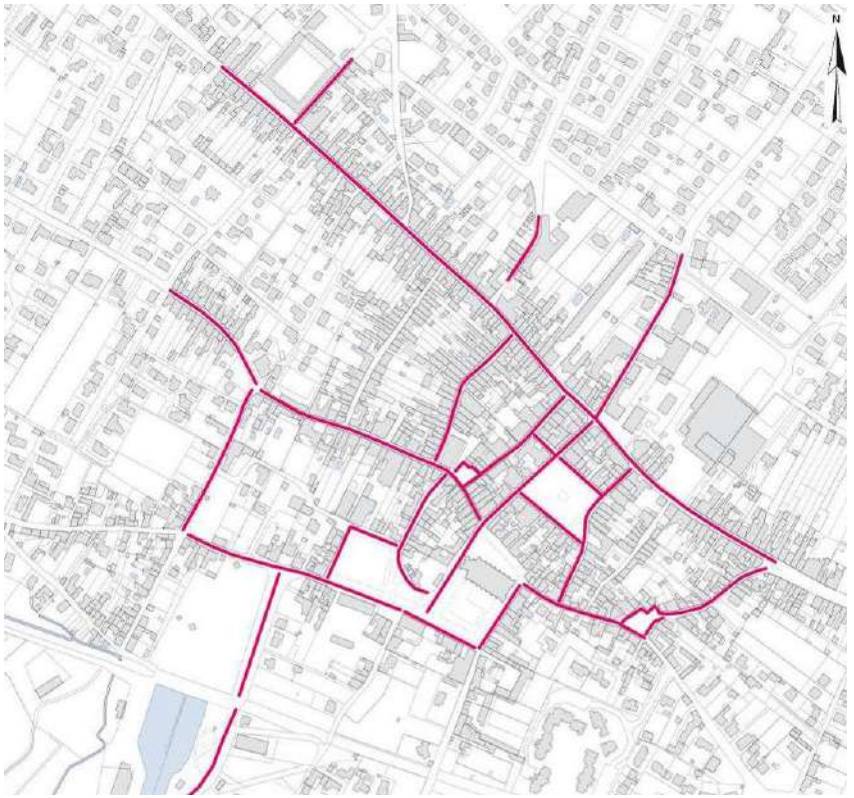
V.15. SECTEUR - LINEAIRE DE PRESERVATION COMMERCIALE

La commune souhaite préserver le tissu commerçant du centre-ville et prioriser les usages d'activités, services, équipements, sources d'animation et de vie locale, et éviter la transformation progressive de rez-de-chaussées commerciaux en garages ou logements (façades et vitrines peu adaptées à ce type de transformation).

Par ailleurs elle souhaite assurer une mixité des usages « commerces/habitat » et préserver les accès aux logements aux étages.

Le règlement du PLU révisé reprend donc cette disposition réglementaire, graphiquement et dans le règlement écrit, sur un périmètre défini de « centralité » :

La liste des rues concernées est également annexée au règlement écrit.



Dispositions réglementaires du PLU révisé :

« Dans les secteurs de "préservation commerciale" délimités au plan de zonage du PLU en zones Ua, Ub et Ubh (suivant la liste des rues en annexe 5 du règlement) :

- les locaux à usage commercial en rez-de-chaussée ne peuvent changer de destination, hormis pour une destination de :

- *Bureau*
- *Equipement d'intérêt collectif*

sauf dans le cas de de cellules de surface de plancher inférieure à 50 m².

- l'aménagement des constructions comportant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée est admis aux conditions suivantes :

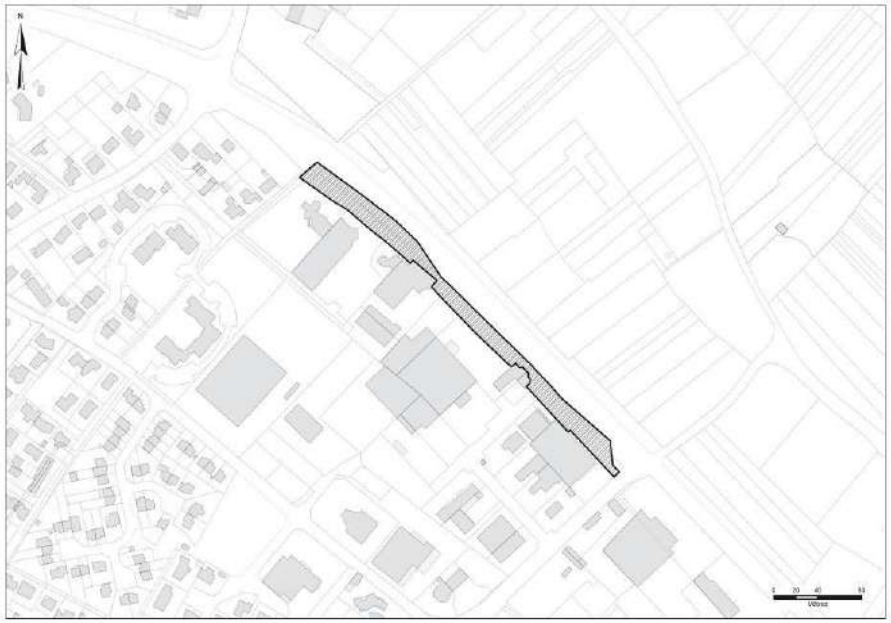
- *les accès en rez-de-chaussée distincts des accès aux locaux commerciaux, et permettant la desserte des étages supérieurs de la construction depuis la rue ou une allée privée, doivent être maintenus,*
- *l'aménagement des rez-de-chaussée commerciaux ne doit pas empêcher l'occupation des étages supérieurs à destination d'habitat »*

V.16. LA BANDE NON AEDIFICANDI EN BORDURE DE RD728

En secteur Uxcpm, le long de la RD 728 entre le front bâti des constructions à usage d'activités et la bande paysagère enherbée et plantée qui longe la RD 728, une trame « non aedificandi » est inscrite pour préserver la qualité paysagère de l'entrée de ville et interdire les constructions et les dépôts.

Y sont autorisés les aménagements paysagers, de voiries, stationnements, infrastructures, ouvrages techniques, bassins ou dispositifs de gestion des eaux pluviales.

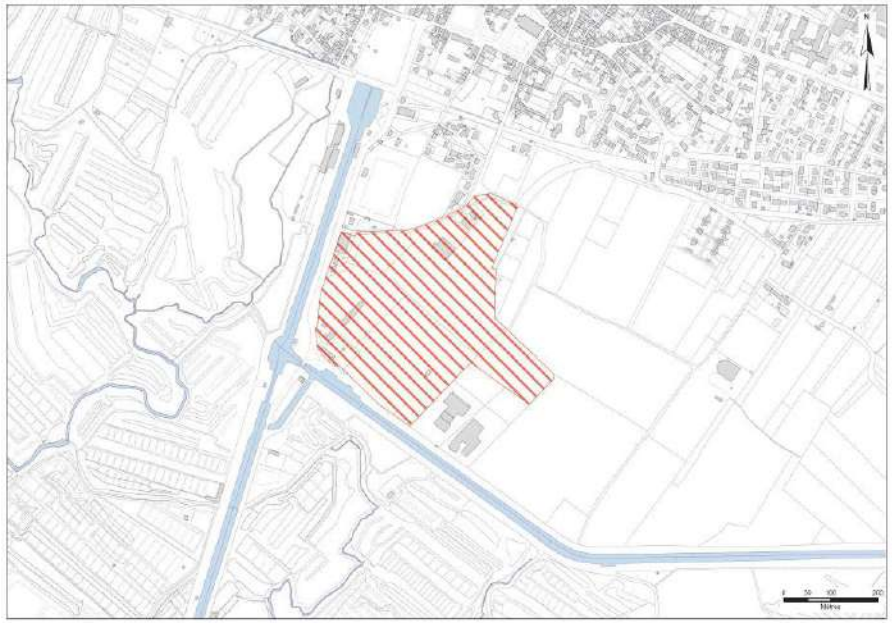
La bande non aedificandi (art.Ll.151-19 du CU)



V.17. TRAME ART R.151-34.1 DU CU – POLLUTION AUX METAUX LOURDS

Une trame est inscrite au PLU au titre de l'article R.151-34, 1° du code de l'urbanisme, qui correspond au secteur pollué « pollution aux métaux lourds, zone incompatible avec certains usages sans travaux préalables de dépollution ou de confinement spécifiques ».

La trame « secteur pollué » (art. R.151-34, 1° du CU)



V.18. LE PERIMETRE DE LA ZONE SOUMISE AU RISQUE SUBMERSION (SUIVANT PAC 2016)

(d'après DDTm 17, février 2020)

Concernant l'intégration du risque submersion marine dans le PLU : dans le cadre de la procédure de révision du PLU, le porter à connaissance du 28 septembre 2016 et les cartes d'aléas annexées (Xynthia +20 et +60cm) doivent être mentionnés dans le rapport de présentation. L'enveloppe de la nouvelle zone inondable (Xynthia + 60cm) doit être reportée sur la carte de zonage PLU.

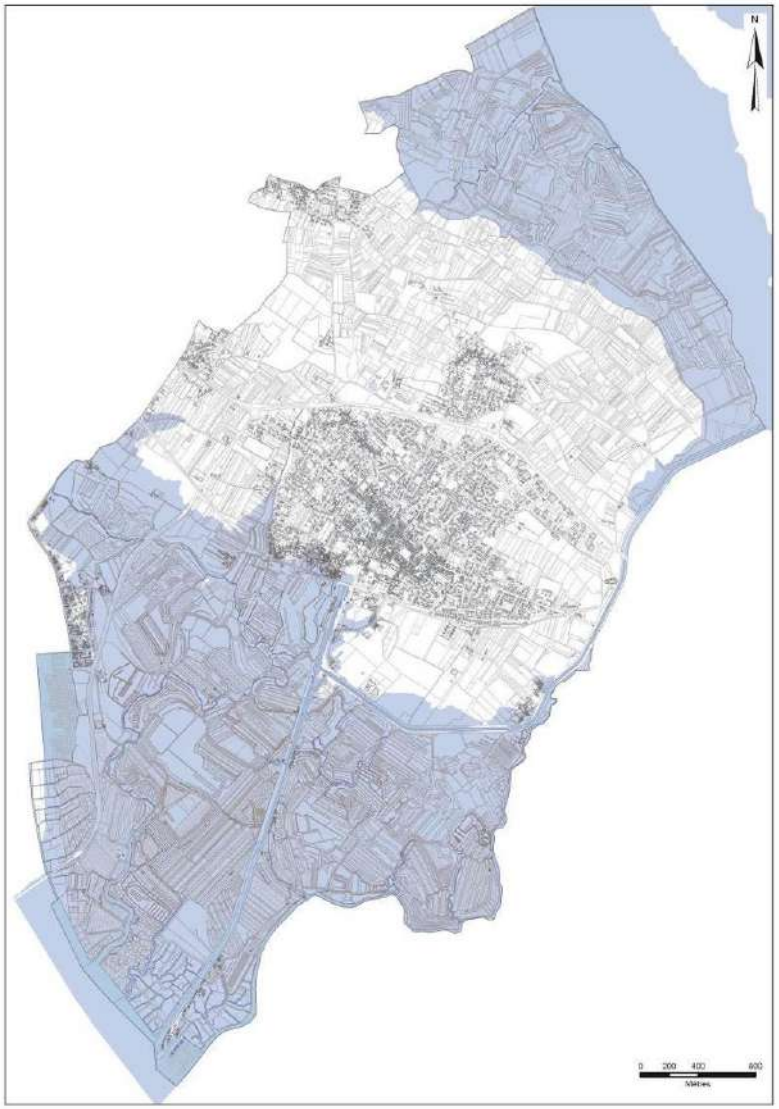
Les zones figurées en bleu (aplat) sont concernées par le risque de submersion marine. Elles sont concernées par l'application du PAC 2016 relatif à la prise en compte des risques littoraux (érosion côtière et submersions marine) dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) et les actes d'occupation des sols des communes du bassin de la Seudre et des marais de Brouage (ZONE SUBMERSION MARINE) – cartes et prescriptions du PAC annexées au règlement.

Le PLU révisé prend en compte les cartes d'aléas dans les choix de zonages et d'implantation de projets.

Le PLU révisé fait apparaître les zones soumises aux risques avec un périmètre global, associé aux dispositions de la doctrine Etat de 2016 (qui sont annexées au règlement écrit).

Dès que le Plan de prévention des risques sera approuvé (programmé fin 2020), avec ses cartes et son règlement, il sera annexé intégralement au PLU, en tant que servitude : mise en compatibilité du PLU.
Si nécessaire, le PLU pourra être modifié pour mieux prendre en compte le risque (ajustements de zonages et / ou réglementaires « écrits »).

Périmètre PAC 2016 submersion



VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - EIE

VI.1. DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE UTILISEE POUR CONDUIRE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche de l'évaluation environnementale est une démarche continue et itérative qui intervient tout au long du processus d'élaboration du PLU.

> Phase 1 : L'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement porte sur différentes thématiques : analyse des enjeux environnementaux (milieux aquatiques et terrestres), définition de la trame verte et bleue, analyses des risques, des sources de pollution et des sources d'énergie.
L'état initial de l'environnement est réalisé, bien sûr à l'échelle communale, mais tient compte également du contexte supra-communal. Il se base d'une part sur la bibliographie et les données existante (inventaire des zones humides du SAGE Seudre par exemple) et d'autre part sur une expertise issue des prospections de terrain.
L'état initial de l'environnement est agrémenté de photos issues de la phase terrain, de cartes de synthèse ou de tableaux permettant une bonne compréhension du dossier.

> Phase 2 : Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Bien que cette phase soit la définition du projet politique de la commune, elle reste soumise à l'évaluation environnementale.
Les bureaux d'étude accompagnant la commune ont guidé et conseillé la municipalité de façon à ce que les objectifs de préservation de l'environnement soient intégrés à ce projet. Un tableau de synthèse situé en fin de chaque partie détaille les objectifs du PADD en lien avec les constats soulevés dans la première phase.

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des éléments présentés dans la partie diagnostic.

	Constats	Orientations PADD	Objectifs déclinés au PLU révisé
ENVIRONNEMENT	La commune de Marennes est dotée d'une diversité de paysages importante : marais, boisements, milieux dunaires résiduels, littoral, … Les usages (et interventions humaines) sont souvent source de perturbations mais peuvent aussi être nécessaires à leur maintien, c'est le cas des marais.	**A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville** **S'inscrire dans un projet de protection et de valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti du territoire dans sa globalité**	. Protéger et entretenir les paysages naturels, aquacoles et agricoles, emblématiques et porteurs de « l'identité » de la commune et du territoire : les marais, les espaces agricoles, les plages et les dunes, les boisements . Intégrer les activités agricoles et aquacoles, qui participent à l'entretien et à l'animation de ces espaces et paysages
		B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques Développer une activité touristique et de loisirs en s'appuyant sur l'identité ostréicole et littorale	. Préserver et mettre en valeur le port de la Cayenne, le marais ostréicole, le chenal, tout en prenant en compte les besoins des ostréiculteurs . Préserver les espaces remarquables et sensibles de marais en intégrant les activités ostréicoles, aquacoles et conchylicoles et leur rôle d'entretien et de valorisation des marais
	Les échanges fonctionnels entre les différents habitats sont aujourd'hui encore fonctionnels mais pourraient être rapidement compromis notamment du fait de l'extension de l'urbanisation de Marennes et de l'aménagement d'axes routiers importants.	**Maîtriser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**	. Respecter les principes de développement durable et d'équilibre entre les zones constructibles et les secteurs naturels et agricoles à préserver, maîtriser l'étalement urbain en respectant les dispositions de la Loi Littoral et le principe de continuité de l'urbanisation
		A2 – Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques **Protéger et valoriser la biodiversité** **Garantir le maintien des continuités écologiques indispensables aux déplacements des espèces au sein des espaces naturels et agricoles et dans des zones urbaines ou à urbaniser**	. Préserver prioritairement les espaces remarquables et les sites d'intérêt communautaire (Réseau Natura 2000) . Prendre en compte les Trames Verte et Bleue et corridors/continuités écologiques, dans les espaces naturels, agricoles, ainsi que dans et aux abords des secteurs urbanisés (existants ou futurs) . Protéger les milieux naturels plus ordinaires (boisements, cours d'eau, haies, etc.) . Intégrer les activités existantes, notamment agricoles et aquacoles, touristiques . Maîtriser l'évolution et le développement des quartiers bâtis et de l'habitat dans les secteurs les plus sensibles

	Constats	Orientations PADD	Objectifs déclinés au PLU révisé
PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL	Un patrimoine historique, architectural exceptionnel et diversifié Une servitude de protection du patrimoine : l'AVAP, créée en 2014 (SPR)	**A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville** **S'inscrire dans un projet de protection et de valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti du territoire dans sa globalité**	. Intégrer les activités agricoles et aquacoles, qui participent à l'entretien et à l'animation de ces espaces et paysages
		A4 – Poursuivre la préservation-valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire de la commune **Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti** **Poursuivre la mise en valeur des espaces publics principaux**	. en prenant en compte les dispositions du Site Patrimonial Remarquable (SPR) . en protégeant les éléments de patrimoine bâtis en dehors du périmètre du SPR . en maintenant la démarche de valorisation des cabanes ostréicoles traditionnelles, identitaires, dans les marais et le long du chenal . en intégrant les aménagements d'espaces publics programmés ou envisagés
	Un patrimoine aquacole et ostréicole exceptionnel, en évolution	**Valoriser le Port et le chenal de la Cayenne**	. Poursuivre les actions de requalification de la jonction ville/marais . Poursuivre la préservation des cabanes traditionnelles, identitaires et du petit patrimoine, en articulation avec les actions de valorisation des appontements et abords du chenal

	Constats	Orientations PADD	Objectifs déclinés au PLU révisé
RISQUES ET CONTRANTES	Commune très vulnérable face au risque submersion marine Un PPRn est en cours d'élaboration, les cartes d'aléa sont d'ores et déjà disponibles. Présence d'un site pollué : petit port des Seynes	**A5 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques et nuisances** **Ne pas exposer les populations permanentes dans les zones soumises aux risques et nuisances :** - **Littoraux (submersion, feux de forêt, …)** - **Pollution des sols** - **Transport de matières dangereuses** - **Industriels (ICPE, …)** - **Nuisances sonores (abords des routes départementales, des activités)** - **Abords des exploitations agricoles** **Prendre en compte les aléas**	. Prendre en compte les objectifs des Porter à Connaissance de l'Etat pour garantir la sécurité des biens et des personnes : ✓ Porter à Connaissance « submersion » 2012 complété en 2016, dans l'attente du plan de prévention des risques naturels (PPRN), ✓ Porter à Connaissance « pollution des sols »
		Ne pas aggraver les risques en considérant les mesures de prévention et d'information **B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques**	. Ne pas développer l'urbanisation résidentielle dans les secteurs soumis aux risques et aléas connus, identifiés, en particulier les risques naturels industriels et les nuisances sonores, … . Limiter le développement de l'accueil touristique dans les secteurs les plus sensibles

> Phase 3 : La traduction règlementaire du PADD

Durant cette phase la municipalité effectue des choix quant à la façon de traduire le PADD. Ces choix ont pu évoluer durant cette réflexion au fil de l'évolution des enjeux, des opportunités et des exigences des PPA.
Le projet présenté est donc celui qui a été jugé le plus équilibré par la municipalité.

> Phase 4 : Evaluation des incidences du PADD et de sa traduction réglementaire

La démarche de l'évaluation environnementale se poursuit sur la base du projet établi précédemment. Une première évaluation des incidences du PADD sur l'environnement au sens large.

Les incidences du PADD sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le PADD a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences du PADD sur chaque thème et permettant d'évaluer rapidement l'incidence globale de ce PADD pour la commune.

Incidence du PADD sur la qualité de vie

Critères	**-**	**0**	**+**
Vie associative, culturelle et sportive	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/11	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/11
Présence de commerces de proximité			
Présence de services publics			
Nombre d'emplois sur la commune			
Transport en commun			
Moyens de communication numérique			
Prise en compte des nuisances			
Prise en compte des risques			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier			
Présence d'espaces publics/verts			
Cadre de vie/ Paysage			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

Incidence du PADD sur l'économie et l'emploi

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères	**-**	**0**	**+**
Agriculture	Le PADD a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/6	Le PADD ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/6
Services			
Artisanat			
Commerce			
Industrie			
Tourisme et loisirs			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

Incidence du PADD sur le logement

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	**-**	**0**	**+**
Augmentation du nombre de logements	Ce critère est évalué par comparaison entre la construction de logements ces 10 dernières années et la création de logements prévue par le PADD. Plus le rythme de construction est important, plus la notation de ce critère est positive. Le barème est le suivant : -3 : Aucune création de logement prévue -2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 0 et 15 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années -1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 15 et 30 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 0 : Le nombre de logement prévu est compris entre 30 et 45 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 45 et 60 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 60 et 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 3 : Le nombre de logement prévu est supérieur à 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années		
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

Incidence du PADD sur la consommation des espaces

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le PADD. Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive. N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace. Le barème est le suivant : -3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle 3 : Renouvellement urbain
Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

Incidence du PADD sur l'environnement

Critères	-	0	+
Gestion des eaux usées Gestion des eaux pluviales Gestion des déchets Qualité de l'air Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

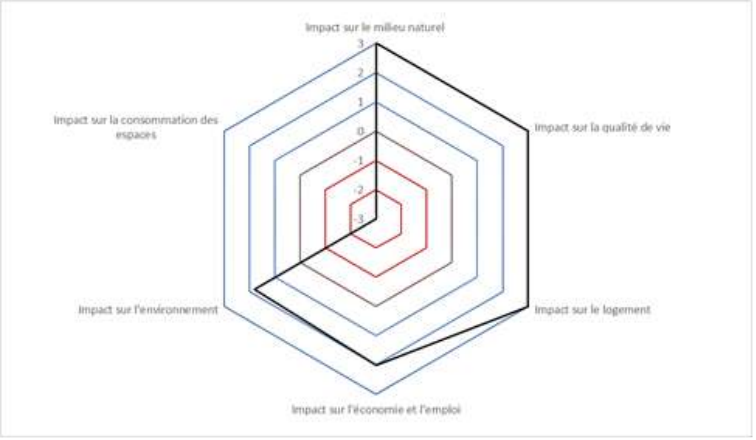
Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

Incidence du PADD sur le milieu naturel

Critères	-	0	+
Impact sur les espèces Impact sur les habitats Politique concernant la trame verte et bleue Protection des zones Natura 2000 Protection des zones humides	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

On obtient alors un graphique synthétique de l'incidence du PADD sur les différentes thématiques traitées par l'évaluation environnementale.



La traduction réglementaire du PADD fait également l'objet d'une évaluation des incidences. Pour chacun des zonages et chacune des thématiques, une colonne indique si l'incidence du PLU est négative, neutre ou positive, puis les colonnes suivantes présentent les mesures d'évitement, de réduction ou éventuellement de compensation prises pour rendre l'incidence la plus négligeable possible.

VI.2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

A – Définition des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Eléments de l'état initial

La commune de Marennes se situe à l'interface entre le marais de Brouage doté d'une richesse écologique remarquable à l'échelle régionale voire nationale et le marais de Seudre qui fait de l'ostréiculture l'une des activités économiques principale de la commune. Du fait de sa position de ville-centre, la commune doit trouver un équilibre entre l'accueil de nouvelles populations, le développement économique et la préservation des paysages et des espaces naturels tout en garantissant aux nouveaux habitants une qualité de vie.

Objectifs du PADD

A1 – Préserver-valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville
A2 – Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques
A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »
A4 – Poursuivre la préservation-valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire de la commune
A5 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques et des nuisances

Incidences

Cet axe du PADD porte sur la préservation du cadre de vie des habitants. En effet, l'ensemble de cet axe porte sur la préservation des paysages aussi bien à l'échelle de la commune (espaces emblématiques ayant un fort intérêt paysager et écologique) qu'à l'échelle du « centre-ville » avec la préservation de l'architecture et des espaces verts et le confortement de zones tampons avec le bâti et l'amélioration des franges urbaines. Cela passe à la fois par la préservation de ce qui existe et par la maîtrise de la consommation foncière (requalification du petit port des Seynes, intensification urbaine, …). La maîtrise de l'extension urbaine aura comme incidence indirecte de conforter les commerces et les services du bourg. En effet, du fait de la proximité immédiate du bourg, les habitants seront plus à même d'utiliser les commerces et services du bourg. Par la même occasion, les petites distances privilégieront les déplacements piétons et cyclables ce qui limitera la pollution de l'air.

La prise en compte des risques et des nuisances est la condition préalable au choix des futures zones à urbaniser, ceci dans le but de ne pas exposer de nouvelles populations aux risques ou aux nuisances et de ne pas les augmenter pour les populations en place.

La gestion des eaux pluviales va permettre non seulement de limiter les risques d'inondation dans le tissu urbain mais aussi e générer une amélioration de la qualité de l'eau dans les marais. La gestion des eaux usées va également en ce sens.

Critères d'appréciation

Milieu naturel	Environnement	Qualité de vie	Economie et emplois	Consommation d'espaces	Logement
Habitat d'espèces Faune/Flore Trame verte et bleue Zones Natura 2000 Zones humides	Gestion des eaux pluviales Gestion des eaux usées Qualité de l'air	Services de proximité Vie associative socio-culturelle et sportive Infrastructures publiques Risques Nuisances Respect du paysage/Patrimoine Liaisons douces Espaces verts Communication numérique	Agriculture/ostréiculture Tourisme/Loisirs Services publics Commerces	Maîtrise de l'étalement urbain	Création de logements (+ de 100 % des objectifs du PLH)

B – Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune

Eléments de l'état initial

Marennes doit, en tant que « ville centre du Bassin », affirmer son rôle polarisateur en matière d'accueil des populations à l'année et d'équipements d'intérêt collectif. Son histoire, son caractère « urbain », son organisation, ses pôles d'animations et équipements (siège de la CC Bassin de Marennes, du Pays Marennes Oléron, collège, équipements sportifs, …), ses atouts en matière de desserte, sa situation par rapport aux risques naturels, la désignent naturellement comme la commune d'accueil de populations et d'équipements structurants. Marennes doit constituer un pôle économique fort et porteur d'emplois à l'échelle du Pays, reposant sur un développement commercial, d'entreprises artisanales et tertiaires, basé sur une organisation territoriale lisible et qualitative.

Elle doit également organiser l'implantation des activités en favorisant les commerces et services de « proximité » dans son cœur de ville, en évitant leur dispersion dans les zones d'activités et quartiers résidentiels « périphériques ». Marennes fait partie d'un ensemble d'agglomérations à vocation touristique du département qui occupe tout le littoral Nord de la Charente-Maritime depuis l'île d'Oléron jusqu'au-delà de Royan (Presqu'île d'Arvert). Marennes est une véritable porte d'entrée vers ce pôle touristique. Le tourisme et les loisirs occupent une part grandissante du dynamisme économique de la commune.

Marennes regroupe de nombreux équipements sportifs (terrains de sport, dojo, piste, …), des équipements culturels structurants ainsi qu'un port de plaisance, un pôle de loisirs implanté sur le site du château de la Gataudière, un centre équestre au sud du centre-ville. Marennes dispose de plusieurs campings, d'un hôtel, de gîtes et meublés mais la commune, comme tout le territoire intercommunal, souffre d'une offre insuffisante en matière d'hébergement et d'accueil et d'un manque de diversité des produits.

Objectifs du PADD

B1 – Redéfinir, maîtriser et organiser « l'enveloppe » urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations/Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés

B2 – Assurer la qualité des déplacements et réduire les parcours « tout » automobiles en favorisant le développement harmonieux du centre-ville aggloméré et les mobilités « douces »

B3 – Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le centre ancien, les pôles d'animation de la ville et en requalifiant les zones d'activités « périphériques » et d'entrées de ville

B4 – Préserver et permettre le développement des activités aquacoles et agricoles

B5 – Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques

Incidences

Les incidences sont positives pour le logement puisqu'un grand nombre de logements va être produit. La recherche d'intensification ou la requalification de friches va permettre de réduire l'incidence négative sur la consommation d'espaces sans pour autant la rendre neutre. Les incidences sur l'économie et les emplois sont positives car l'ambition est de préserver les secteurs économiques les plus importants de la commune. L'incidence sur la qualité de vie est très positive car la plupart des critères permettant d'apprécier l'incidence sur la qualité de vie sont ciblés et vont tendre à l'amélioration. La volonté de la commune de rapprocher l'habitat des activités économiques compatibles avec celui-ci, va permettre de réduire les déplacements motorisés et donc d'améliorer la qualité de l'air. Enfin, malgré la maîtrise de l'étalement urbain, la commune va s'étendre au-delà de son enveloppe urbaine. L'objectif est donc d'éviter les zones à forts enjeux environnementaux.

Critères d'appréciation

Milieu naturel	Environnement	Qualité de vie	Economie et emplois	Consommation d'espaces	Logement
Zones humides Habitat d'espèces Faune/Flore Trame verte et bleue Zones Natura 2000	Qualité de l'air	Vie associative socio-culturelle et sportive Services de proximité Infrastructures publiques Offre d'emplois Incitation à l'usage du covoiturage Liaisons douces Risques Nuisances Respect du Paysage/Patrimoine Espaces verts	Commerces Services publics Agriculture/Ostréiculture Tourisme/Loisirs	Maîtrise de l'étalement urbain	Création de logements (+ de 100 % des objectifs du PLH)

C- Objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et de l'étalement urbain

Eléments de l'état initial

Le développement de l'habitat et des activités sur Marennes depuis 10 ans s'est fait très majoritairement dans les enveloppes urbaines bâties, sans extensions importantes sur les espaces agricoles et naturels. Ce phénomène s'explique par :
- d'une part, par l'application du PLU en vigueur, établi et structuré pour favoriser l'habitat et les activités, ainsi que les équipements, dans le centre-ville aggloméré et dans les quartiers récents en continuité
- la prise en compte de la sensibilité du territoire (environnementale, paysagère, des risques) et l'application de la Loi Littoral

La consommation d'espaces agricoles constatée depuis 10 ans (jusqu'à mi 2019) correspond à près de 11 hectares :
– activités (extension ZA Fief de Feusse),
– équipements (dojo, piste d'athlétisme),
– habitat (lotissement proche de l'hôpital, extensions ponctuelles des écarts bâtis, 1ère tranche de l'éco-quartier de La Marquina, en cours 2019)
Toutefois, la commune a engagé il y a plusieurs années un ambitieux projet d'éco-quartier sur le secteur de La Marquina, qui se développera en plusieurs tranches (1ètre tranche en cours), qui correspond à une surface d'extension de 13 à 14 ha. Par ailleurs, des aménagements et projets liés à l'accueil, l'animation, l'activité touristiques et de loisirs sont envisagés (équipements d'intérêt collectifs au nord de La Marquina, projet de Golf à La Gataudière). La commune et la communauté de communes envisagent une extension mesurée du pôle économique au sud du Fief de Feusse.

Objectifs du PADD

La modération de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces agricoles ou naturels se traduisent donc par :
- la poursuite de l'accueil de logements dans l'enveloppe urbaine du centre-ville, prioritairement, et plus ponctuellement sur les quartiers déjà urbanisés du Breuil, de Nodes et de La Chaînade
- la mobilisation à moyen/long terme, d'espaces déjà urbanisés et de la friche industrielle du Petit Port des Seynes
- un ajustement des surfaces constructibles en « extension » des « agglomérations » urbanisées de Marennes, intégrant le projet de l'éco-quartier

Le PLU fixe ses objectifs de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 25 ha, donc une enveloppe supérieure à la consommation constatée ces 10 dernières années, pour permettre la mise en oeuvre des différents projets d'habitat (éco quartier de La Marquina en particulier), de loisirs et d'équipements (nord Marquina, Gataudière…) et d'activités économiques (sud Fief de Feusse, nécessaires pour renforcer le rôle de « ville centre » et d'accueil touristique du territoire.

Incidences

Malgré la maîtrise de l'étalement urbain, la commune de Marennes va consommer deux fois plus d'espaces que ces dix dernières années afin de répondre aux besoins engendrés par la position de la commune en tant que ville centre du bassin de Marennes. L'incidence sur la consommation d'espace sera donc de fait très négative.

Critères d'appréciation

Milieu naturel	Environnement	Qualité de vie	Economie et emplois	Consommation d'espaces	Logement
				+217 % d'espaces consommés par rapport à ces dix dernières années	

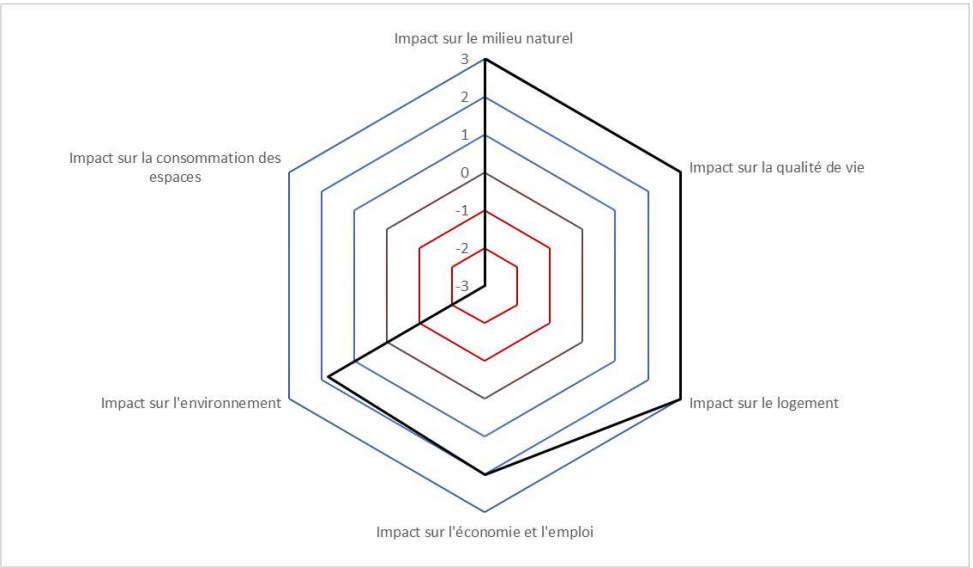
CONCLUSION

Les objectifs fixés par les élus dans le PADD sont vertueux dans la majorité des thématiques étudiées et notamment sur le milieu naturel, la qualité de vie et le logement.

Le PADD n'est pas pleinement positif quant à l'économie et l'emploi puisque l'objectif concernant l'artisanat consiste essentiellement à maintenir les activités artisanales existantes. Bien que la création de nouvelles entreprises soit possible, cela ne figure pas comme un objectif à atteindre sur la commune. Cette démarche est intercommunale.

Les activités industrielles sont mentionnées dans le PADD, pour éviter leur implantation aux abords de la RD728 (côté nord) et pour engager des réflexions sur les possibilités de relocalisation d'activités les plus nuisantes (risques technologiques, flux de poids lourds).

Toutefois l'extension de la ZA Fief de Feusse devra accueillir des activités artisanales, industrielles alors que la ZA des Grossines doit conforter sa vocation commerciale et de services.



Concernant l'environnement, le développement d'énergies renouvelables et la gestion des déchets ne sont pas non plus identifiés comme enjeu sur la commune.

En effet, ces compétences relèvent de la Communauté de Communes et aucun projet d'ampleur n'est à l'étude sur la commune.

La CdC du bassin de Marennes recherche sur le territoire un site pour l'aménagement de la déchèterie communautaire.

Il est rappelé que l'aménagement de ce type d'installations/équipements est complexe sur les territoires littoraux, très sensible et qualitatif (environnement, paysage, patrimoine…) et « contraints » (loi Littoral, risques naturels…).

VI.3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA ZONE U SUR L'ENVIRONNEMENT

SO : SANS OBJET

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Impact sur le milieu naturel						
Sur les habitats d'espèces		X		Les zones U correspondent aux zones déjà construites qu'elles soient à vocation résidentielle ou économique. Les périmètres des zones U reprennent globalement les emprises bâties et/ou aménagées (les zonages U en extension des enveloppes urbaines sont très limités). Il n'y aura donc pas d'incidence sur le milieu naturel.	SO	SO
Sur la faune et la flore		X			SO	SO
Sur la trame verte et bleue		X			SO	SO
Sur les sites Natura 2000 et les ZNIEFF		X			SO	SO
Sur les zones humides		X			SO	SO
Impact sur l'environnement						
Sur la gestion des eaux usées		X		Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement public. Le rejet d'eaux usées ou pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié après avis des services compétents. Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit. Il est à noter que le zonage d'assainissement a été réalisé sur la commune de Marennes	SO	SO

Sur la gestion des eaux pluviales		X		Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement des eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette des projets. Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales doivent être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau des eaux usées.		
Sur la gestion des déchets		X		Les zones U correspondant aux zones urbaines existantes, elles bénéficient déjà de la collecte des déchets. Elles ne créeront pas de perturbations dans l'organisation de la collecte.	SO	SO
Sur la qualité de l'air		X		Les zones U correspondant aux zones urbaines existantes ne sont pas susceptibles de générer des pollutions de l'air supplémentaires significatives.	SO	SO
Sur la ressource en énergie			X		Afin de réduire l'incidence sur la ressource en énergie, les dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergies renouvelables sont autorisés sous réserve de l'intégration paysagère.	

Impact sur la qualité de vie						
Sur la vie associative socio-culturelle et sportive		X		Le secteur Ue est dédié aux équipements d'intérêt collectifs. Il comprend le stade et le dojo notamment.	SO	SO
Sur les services de proximité			X	Les zones U à vocation résidentielle Ua et Ub autorisent l'implantation de services de proximité.	SO	SO
Sur les infrastructures publiques		X		Le secteur Uae est réservé entre-autre aux équipements.	SO	SO
Sur l'offre d'emploi		X		La vocation principale de la zone U est résidentielle. Malgré la possibilité d'implantation de commerces et d'artisans, l'augmentation du nombre d'emplois ne peut pas être considérée comme significativement positive dans ces zones. Les activités industrielles et artisanales existantes bénéficient d'un zonage Up ou Ux qui permet de les limiter à un usage uniquement économique et non pas résidentiel. S'agissant d'activités existantes, les zones U permettent la pérennité des emplois.	SO	SO
Sur le développement des moyens de transports en commun		X		Aucune règle qu'elle soit graphique ou écrite ne vise à développer davantage les transports en commun.	SO	SO
Sur le développement des moyens de communications numériques			X	Tout projet de construction, travaux ou aménagement, doit prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.)	SO	SO
Sur l'exposition aux nuisances		X		Les activités et constructions dont la nature et l'importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, ou générant des nuisances incompatibles avec l'habitat sont interdites en zone Ua et Ub.	SO	SO

Sur l'exposition aux risques		X		Les zones U ne seront pas susceptibles de générer de nouveaux risques. Elles ne seront pas non plus exposées à de nouveaux risques pour les secteurs à vocation résidentielle.	SO	SO
Sur le développement des liaisons douces			X		Certains secteurs U disposent d'OAP qui prévoient toutes la création de liaisons douces. En zone U, des emplacements réservés ont été identifiés au plan de zonage dans le but de créer des liaisons douces.	SO
Sur la préservation du paysage			X		Le règlement graphique identifie des espaces verts, des haies et des arbres protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU. Certains boisements sont aussi classés en espaces boisés classés (EBC).	SO
Sur la préservation du patrimoine			X		Afin de respecter la qualité architecturale de la commune qui dépend entre-autres de l'époque de construction, la zone U a été divisée en plusieurs zones et secteurs afin de tenir compte des particularités architecturales de chacune. Ainsi, les zones Ua et Ub et leurs secteurs correspondent au centre- ville et aux villages et distinguent selon les sous-secteurs les noyaux anciens des extensions pavillonnaires. Les règles régissant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, diffèrent donc pour prendre en compte des spécificités des « quartiers ». Le règlement graphique identifie des bâtiments, des éléments de petit patrimoine, des murs, des détails architecturaux protégés au titre de l'article L.151-19 du CU. Afin d'organiser, d'optimiser, de cadrer l'urbanisation de certaines grandes dents creuses, des OAP ont été définies (secteurs Ubpm).	SO

Impact sur l'économie et l'emploi						
Sur l'activité agricole		X		Le règlement n'autorise pas les constructions à usage agricole. Certaines zones U se situent à proximité d'exploitations agricoles. Ces exploitations pourront se développer en zone A à distance des zones « U ». Le risque de nuisance sera donc négligeable.	SO	SO
Sur l'activité artisanale			X	Les zones Ux et Uxcpm sont susceptibles d'accueillir tout type d'activité et notamment de l'artisanat. Une OAP est définie sur le secteur Uxcpm pour prendre en compte l'étude de requalification engagée sur la zone des Grossines et l'entrée de ville rue du Docteur Roux (et aménagement du carrefour giratoire programmé sur la RD 728). Les règles sont définie dans l'objectif de requalifier, redynamiser les activités économiques sur les ZA des Grossines et du Fief de Feusse.	SO	SO
Sur l'activité commerciale			X	Les secteurs Uxc et Uxce sont réservés aux activités commerciales et de bureaux.	SO	SO
Sur les services publics			X	La zone Ue correspond aux secteurs d'équipements structurants ; elle autorise les aménagements et les constructions d'équipements d'intérêt collectif (notamment sportifs et de loisirs), sans possibilité de mutation vers de l'habitat ou des activités.	SO	SO
Sur l'activité industrielle			X	La zone Up permet de prendre en compte la zone d'activités portuaires de la commune. Le secteur Uxa correspond aux activités industrielles existantes, hors « zones d'activités », dispersées. N'y sont admises que les extensions très limitées pour mises aux normes.	SO	SO
Sur l'activité de tourisme et de loisirs			X	Les hébergements touristiques de types maisons d'hôtes, gîtes ou locations saisonnières sont autorisés en zone Ua et Ub.	SO	SO

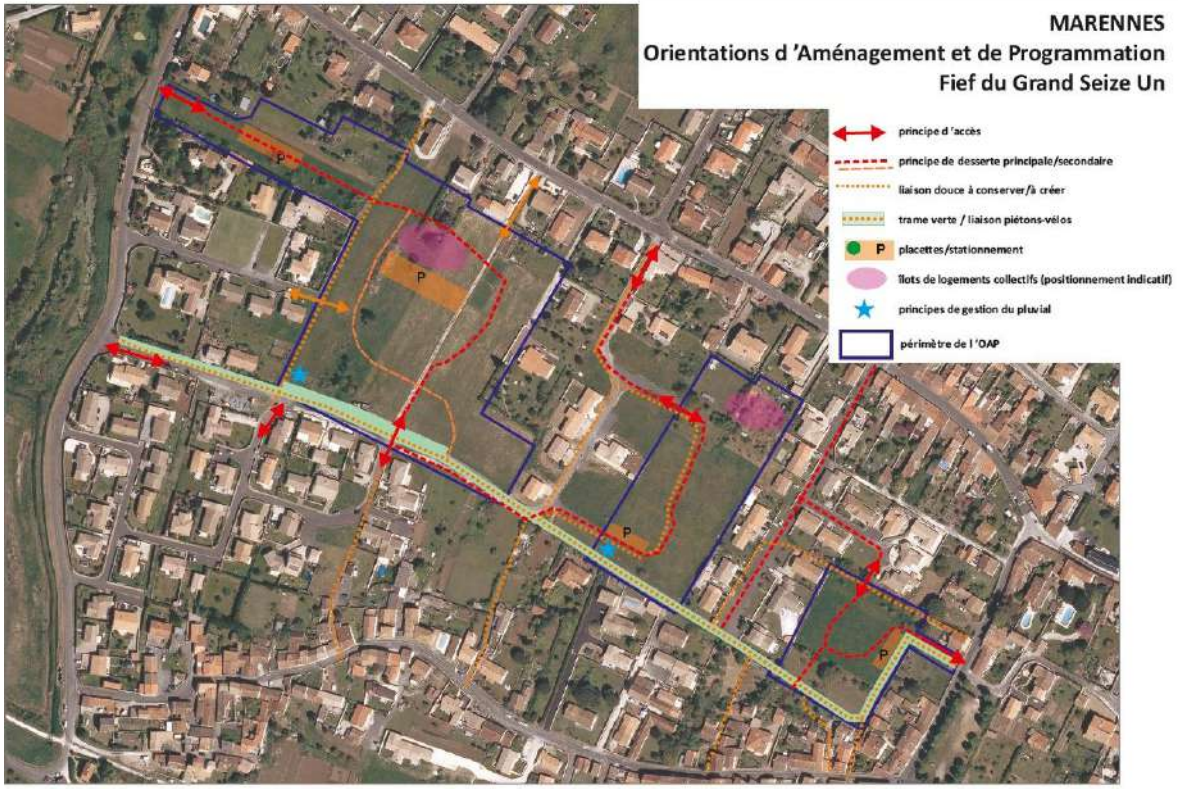
Impact sur la consommation des espaces						
Sur la consommation d'espaces naturels et agricoles			X	Les OAP définies sur les secteurs Ubpm permettent d'optimiser ces dents creuses en imposant une certaine densité. Les logements ainsi construits seront des logements qui ne consommeront pas d'espaces agricoles ou naturels.	Les zones U couvrent les espaces déjà urbanisés et/ou aménagés (plus dents creuses des parties agglomérées et des villages).	SO
Impact sur le logement						
Création de nouveaux logements en extension		X		Les zones U ont une vocation résidentielle au sein desquelles les dents creuses, les logements vacants, les changements de destination et la mutation des espaces bâtis pourront être mobilisés.	SO	SO
Mobilisation des dents creuses			X		SO	SO
Mobilisation des logements vacants			X		SO	SO
Mobilisation des bâtiments pouvant changer de destination		X	X		SO	SO

VI.4. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA ZONE AU SUR L'ENVIRONNEMENT

Zone AU Fief du Grand Seize Un

Situation de la zone

La zone est un terrain qui n'a plus de vocation depuis au moins 2 ans (source RPG). Code Corine : 87.1 x 87.2



Milieu naturel	Environnement	Qualité de vie	Economie/emplois	Logement	Consommation d'espaces
Mesure d'évitement : La zone ne prend pas place sur des espaces à enjeux écologiques : pas d'habitats d'intérêt communautaire, pas d'habitat d'espèces protégées, pas de zones humides, pas de rupture de la trame verte et bleue).	**Mesure d'évitement :** La zone se situe en zone d'assainissement collectif. Pour la gestion des eaux pluviales, le règlement précise les modalités de gestion pour éviter la restitution d'eaux pluviales non traitées dans le milieu naturel.	**Mesure d'évitement :** Le règlement prévoit les modalités de desserte pour les moyens de communication numérique. L'emplacement de la zone au sein de l'enveloppe urbaine rend l'incidence sur les risques et les nuisances négligeables car la zone de se situe pas à proximité d'infrastructures à risque. La zone se situe en dehors du risque retrait/gonflement des argiles.	**Mesure d'évitement : -**	**Mesure d'évitement : -**	**Mesure d'évitement :** La zone prend place au sein même du tissu urbain et non pas en extension. Cette zone n'ayant plus de vocation agricole, l'incidence sur la consommation d'espaces agricoles et naturels est négligeable.
Mesure de réduction : -	**Mesure de réduction :** Située à proximité des services et commerces, les déplacements seront plus facilement non motorisés et donc moins polluants. Il en est de même pour la gestion des déchets. Les déplacements supplémentaires pour le ramassage des déchets seront très limités. Le règlement autorise l'implantation de dispositif de production d'énergie renouvelable sur ce secteur.	**Mesure de réduction :** Afin de favoriser les déplacements doux, l'OAP prévoit des liaisons piétonnes afin de connecter la zone avec le centre-ville. L'OAP prévoit également une frange paysagère qui permettra le maintien d'espaces verts même en milieu urbain.	**Mesure de réduction : -**	**Mesure de réduction : -**	**Mesure de réduction : -**
Incidences : L'incidence sur le milieu naturel est nulle.	**Incidences :** L'incidence sur l'environnement est donc négligeable	**Incidences :** Outre le fait que l'apport de nouvelles populations va permettre aux associations sportives et culturelles et aux services de proximité de se maintenir, la vocation de la zone n'est pas d'accueillir des équipements ou d'infrastructures publics. La zone se situe en partie en zone de nappe affleurante mais de manière localisée. L'incidence est donc très limitée. L'incidence sur l'emploi est elle aussi très limitée. Globalement l'incidence sur la qualité de vie est positive car les populations accueillies disposeront d'un cadre de vie agréable.	**Incidences :** La zone a uniquement une vocation résidentielle, l'incidence sur l'économie et l'emploi sera donc nulle. Les activités ne sont pas prévues dans le développement de cette zone : elles seront donc confortées dans le centre-ville et dans les ZA actuelles (et extension ZA Fief de Feusse).	**Incidences :** L'incidence est positive pour le logement car elle contribue à l'augmentation du nombre de logements sur la commune.	**Incidences :** L'incidence sur la consommation d'espaces est négligeable car elle ne remet ni en cause le milieu naturel ni l'activité agricole. De plus, elle peut être considérée comme de l'intensification urbaine.

Zone AUX Fief de Feusse Sud – Zone d'activité

Situation de la zone

Il s'agit d'une friche (Code Corine : 87.1) qui n'a plus aucune vocation agricole. Une partie de la zone est remblayée.

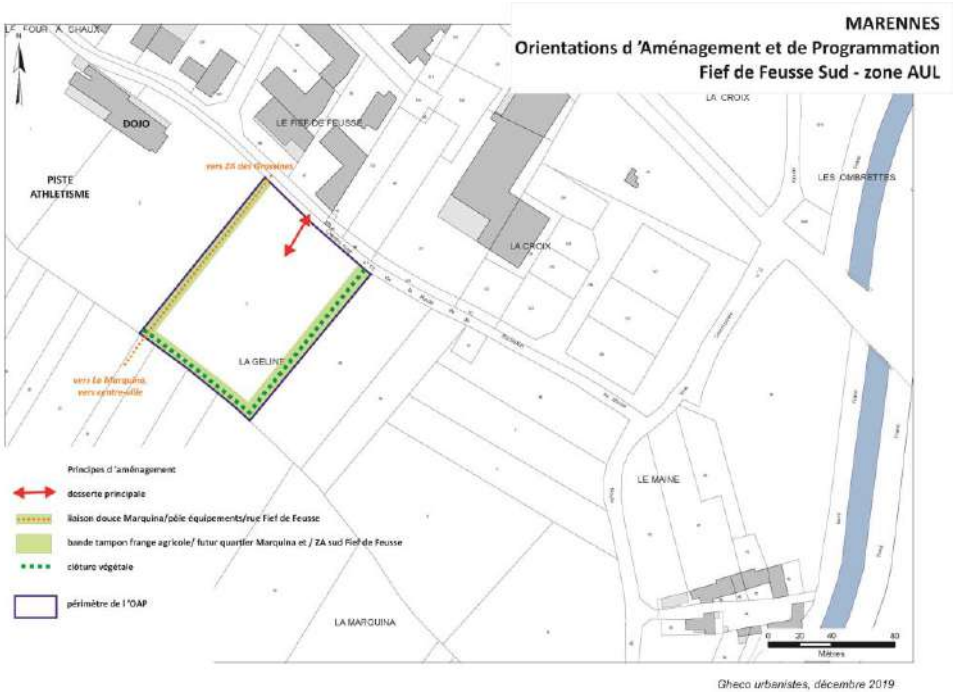
Vues sur la zone depuis la rue Fief de Feusse

Milieu naturel	Environnement	Qualité de vie	Economie/emplois	Logement	Consommation d'espaces
Mesure d'évitement : La zone ne prend pas place sur des espaces à enjeux écologiques : pas d'habitats d'intérêt communautaire, pas d'habitat d'espèces protégées, pas de zones humides, pas de rupture de la trame verte et bleue).	**Mesure d'évitement :** La zone se situe en zone d'assainissement collectif. Pour la gestion des eaux pluviales, le règlement précise les modalités de gestion pour éviter la restitution d'eaux pluviales non traitées dans le milieu naturel.	**Mesure d'évitement :** Le règlement prévoit les modalités de desserte pour les moyens de communication numérique. La zone n'est pas soumise aux risques et aux nuisances, cependant, selon le type d'installations, elle peut être génératrice de risques ou de nuisances pour les futures zones résidentielles. Ce phénomène sera atténué par le traitement paysager évoqué ci-dessous. La zone se situe en dehors du risque retrait/gonflement des argiles et remontée de nappe.	**Mesure d'évitement : -**	**Mesure d'évitement : -**	**Mesure d'évitement : -**
Mesure de réduction : -	**Mesure de réduction :** Pour la gestion des déchets, les déplacements supplémentaires pour le ramassage des déchets seront très limités. Le règlement autorise l'implantation de dispositif de production d'énergie renouvelable sur ce secteur.	**Mesure de réduction :** Afin de limiter la présence automobile sur la zone, l'OAP prévoit que les espaces de stationnement soient mutualisés et que des liaisons douces soient réalisées en cœur d'îlots. Un traitement paysager est prévu en franges Est et Sud afin de limiter les co-visibilités.	**Mesure de réduction :**	**Mesure de réduction : -**	**Mesure de réduction : -**
Incidences : L'incidence sur le milieu naturel est nulle.	**Incidences :** L'incidence sur l'environnement se limite aux flux routiers supplémentaires qui peuvent générer une pollution de l'air. Néanmoins, la zone reste peu étendue et donc peu fréquentée.	**Incidences :** L'incidence sur la qualité de vie est fortement réduite par les éléments imposés dans l'OAP. On considérera qu'elles sont négligeables.	**Incidences :** L'objectif est d'y accueillir des activités industrielles. L'incidence est donc positive.	**Incidences :** L'incidence sur le logement est nulle car ce n'est pas la vocation de ce zonage.	**Incidences :** L'incidence sur la consommation d'espaces est négligeable car elle ne remet ni en cause le milieu naturel ni l'activité agricole.

Zone AUL Fief de Feusse Sud – Pôle équipement

Situation de la zone

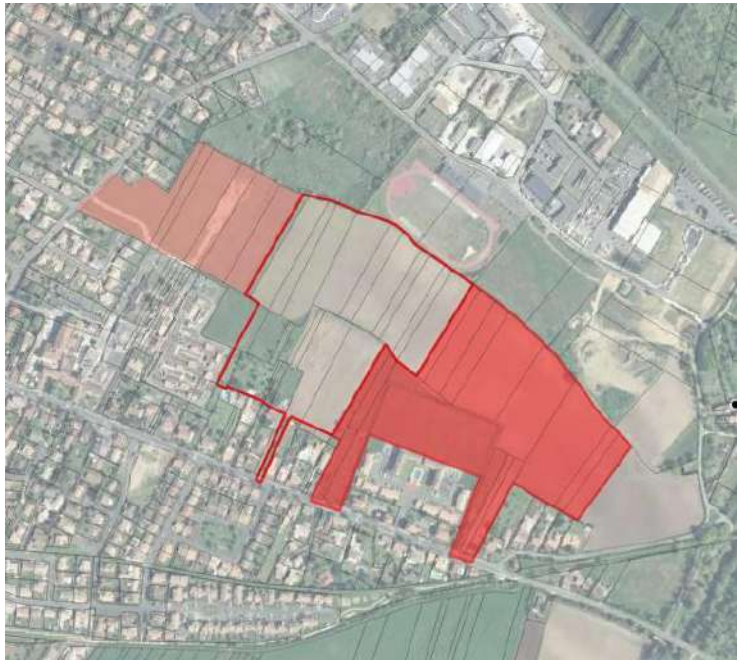
Située en continuité du pôle d'équipement, il s'agit d'une prairie à l'abandon qui n'a plus de vocation agricole (Code Corine : 87.2). Elle sert de desserte aux engins de chantier travaillant sur la zone de La Marquina (février 2020).



Milieu naturel	Environnement	Qualité de vie	Economie/emplois	Logement	Consommation d'espaces
Mesure d'évitement : La zone ne prend pas place sur des espaces à enjeux écologiques : pas d'habitats d'intérêt communautaire, pas d'habitat d'espèces protégées, pas de zones humides, pas de rupture de la trame verte et bleue).	**Mesure d'évitement :** La zone se situe en zone d'assainissement collectif. Pour la gestion des eaux pluviales, le règlement précise les modalités de gestion pour éviter la restitution d'eaux pluviales non traitées dans le milieu naturel.	**Mesure d'évitement :** Le règlement prévoit les modalités de desserte pour les moyens de communication numérique. La zone se situe en dehors du risque retrait/gonflement des argiles et remontée de nappe. La zone n'est pas soumise aux risques et aux nuisances, cependant, selon le type d'installations, elle peut être génératrice de nuisances pour les futures zones résidentielles.	**Mesure d'évitement : -**	**Mesure d'évitement : -**	**Mesure d'évitement : -**
Mesure de réduction : -	**Mesure de réduction :** Pour la gestion des déchets, les déplacements supplémentaires pour le ramassage des déchets seront très limités. Le règlement autorise l'implantation de dispositif de production d'énergie renouvelable sur ce secteur.	**Mesure de réduction :**	**Mesure de réduction :**	**Mesure de réduction : -**	**Mesure de réduction : -**
Incidences : L'incidence sur le milieu naturel est nulle.	**Incidences :** L'incidence sur l'environnement se limite aux flux routiers supplémentaires qui peuvent générer une pollution de l'air. Néanmoins, la zone reste peu étendue et donc peu fréquentée.	**Incidences :**	**Incidences :** L'objectif est d'y accueillir des équipements d'intérêt collectif, activités sportives, de loisirs…. En complément du pôle sportif existant à côté (dojo et piste d'athlétisme)	**Incidences :** L'incidence sur le logement est nulle car ce n'est pas la vocation de ce zonage.	**Incidences :** L'incidence sur la consommation d'espaces est négligeable car elle ne remet ni en cause le milieu naturel ni l'activité agricole.

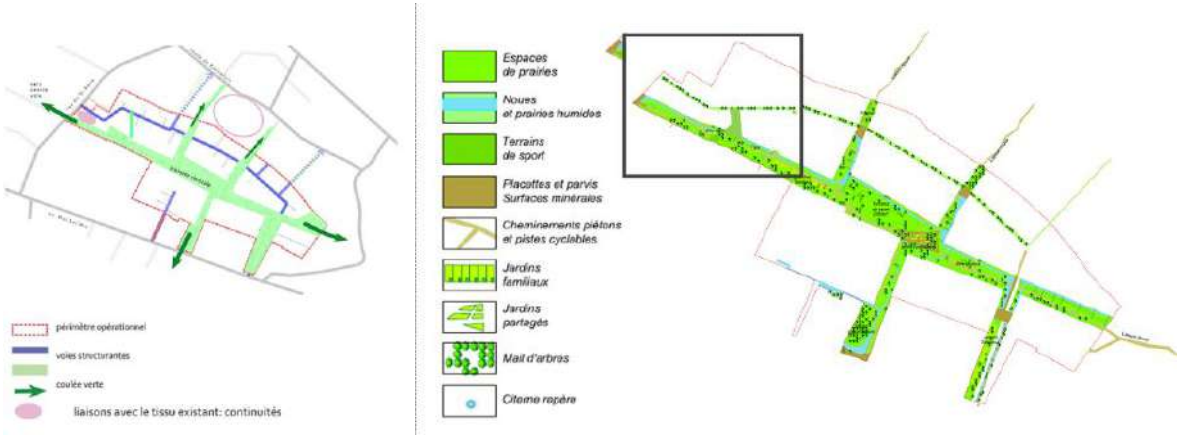
Zone AUm La Marquina

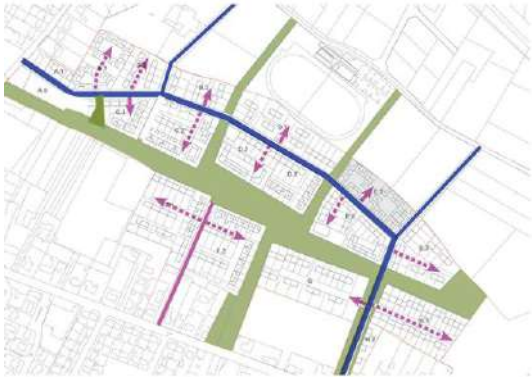
Situation de la zone



La zone AUm est une partie de la ZAC de La Marquina. A l'Ouest, la zone Ubpmm en cours de construction, au centre la zone AUm, deuxième tranche de la ZAC et à l'Est, la zone 1AUm fermée à l'urbanisation, troisième phase de l'opération.

L'ensemble de la ZAC a fait l'objet d'un document d'incidence en juillet 2017. L'ensemble prend place sur des parcelles cultivées (Code Corine : 82.1)





Milieu naturel	Environnement	Qualité de vie	Economie/emplois	Logement	Consommation d'espaces
Mesure d'évitement : La zone ne prend pas place sur des espaces à enjeux écologiques : pas d'habitats d'intérêt communautaire, pas d'habitat d'espèces protégées, pas de zones humides, pas de rupture de la trame verte et bleue). L'OAP prévoit une importante coulée verte.	**Mesure d'évitement :** La zone se situe en zone d'assainissement collectif. Pour la gestion des eaux pluviales, le règlement précise les modalités de gestion pour éviter la restitution d'eaux pluviales non traitées dans le milieu naturel.	**Mesure d'évitement :** Le règlement prévoit les modalités de desserte pour les moyens de communication numérique. La zone n'est pas soumise aux risques et aux nuisances (voir mesures prises pour la zone AUX). La zone se situe en dehors du risque retrait/gonflement des argiles et remontée de nappe.	**Mesure d'évitement : -**	**Mesure d'évitement : -**	**Mesure d'évitement : -**
Mesure de réduction : -	**Mesure de réduction :** Pour la gestion des déchets, les déplacements supplémentaires pour le ramassage des déchets pourront être facilement optimisés. Des composteurs seront mis en place, ainsi que des conteneurs enterrés. Le règlement autorise l'implantation de dispositif de production d'énergie renouvelable sur ce secteur. Afin de réduire les flux routiers, l'écoquartier mise sur une importante et agréable coulée verte pour favoriser les déplacements doux vers le centre-ville situé à 15 minutes de zone à pied.	**Mesure de réduction :** L'objectif étant de créer un éco-quartier avec de fortes ambitions d'un point de vue paysager et environnemental, le projet prévoit la création d'une large coulée verte support de déplacements doux et un quartier très paysager.	**Mesure de réduction :**	**Mesure de réduction : -**	**Mesure de réduction : -**
Incidences : L'incidence sur le milieu naturel est nulle.	**Incidences :** L'incidence est globalement négligeable sur l'environnement.	**Incidences :** L'incidence sur la qualité de vie est très positive car le cadre de vie des habitants est un des objectifs « phares » de l'éco-quartier.	**Incidences :** La vocation de cette zone est uniquement résidentielle. L'incidence est donc nulle. Les activités ne sont pas prévues dans le développement de cette zone, elles seront donc confortées dans le centre-ville et dans les ZA actuelles (et extension ZA Fief de Feusse).	**Incidences :** L'incidence sur le logement est positive car il s'agit de la vocation principale de la zone.	**Incidences :** L'incidence sur la consommation d'espaces est négative car l'urbanisation de la zone va engendrer 6,4 ha d'espaces agricoles d'ici la fin du PLU et 5,9 ha (7 ha moins friche caserne) supplémentaires au long terme (zone 1AU)

La zone 2AU du Petit Port des Seynes est ainsi qualifiée de façon à y aménager un projet tenant compte de la pollution des sols avérée.

L'incidence est donc positive sur l'environnement.

VI.5. EVALUATION DES INCIDENCES DES ZONES A SUR L'ENVIRONNEMENT

<table>
<tr><th rowspan="2"></th><th colspan="3">Incidences</th><th rowspan="2">Mesures d'évitement</th><th rowspan="2">Mesures de réduction</th><th rowspan="2">Mesures de compensation</th></tr>
<tr><th>-</th><th>0</th><th>+</th></tr>
<tr><td colspan="7">Impact sur le milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Sur les habitats d'espèces</td><td></td><td>X</td><td></td><td rowspan="5">Le marais de la Seudre a été classé « remarquable » AoR car malgré son fort intérêt écologique, l'activité ostréicole y est prégnante et participe au maintien des habitats. Les constructions sont soumises à la loi Littoral qui vise à garantir le maintien des espaces remarquables du littoral.

Les secteurs AohR correspondent aux espaces de la Cité de l'Huître. Les usages y sont très restreints et adaptés à l'activité muséale et d'accueil du public.

Les autres zones agricoles, situées en dehors du marais de la Seudre, bénéficient d'un zonage A ou Ap puisqu'il s'agit d'espaces purement agricoles sans enjeux écologiques forts. Au Nord de Marennes, les boisements constituant une trame verte sont protégés par des EBC afin de garantir leur maintien.

La zone A encadrée par les rues du Dr Roux et la rue du Fief de Feusse au nord-est du bourg, correspond à un espace anciennement agricole (bâti agricole vacant, en partie ruiné) enclavés, inscrit entre la ZA des Grossines, la ZA du Fief de Feusse, le pôle sportif (dojo/piste) et le quartier de La Marquina (en cours d'aménagement, tranche 1).

Le secteur AL correspond au Parc Aventure de la Gataudière et la zone ALp au parking déjà existant du château de la Gataudière. Le secteur Ag correspond à l'emprise du futur parcours golfique de la Gataudière. Prenant place sur des espaces agricoles, il n'engendrera pas la destruction des espaces naturels.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Sur la faune et la flore</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Sur la trame verte et bleue</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Sur les sites Natura 2000 et les ZNIEFF</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Sur les zones humides</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Impact sur l'environnement						
Sur la gestion des eaux usées			X	La plupart des zones A et secteurs A indicés n'ont pas vocation à recevoir des constructions générant des eaux usées (hormis la Cité de l'Huître et le Parc Aventure de la Gataudière pour lesquelles les eaux usées sont déjà gérées). Néanmoins, le règlement en zone A stipule que toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement. Si ce réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la Loi en vigueur qui permette le raccordement ultérieur au réseau public. L'évacuation des eaux usées industrielles ou issues d'activités commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié après avis des services compétents.		
Sur la gestion des eaux pluviales			X	Tout nouvel aménagement, construction ou installation, devra prévoir la récupération et le traitement des eaux pluviales, pour assurer la qualité des rejets, et devra garantir leur écoulement dans le réseau collecteur ou sur la propriété.		
Sur la gestion des déchets		X		Les zones A correspondant aux zones agricoles ou à des structures de loisirs et touristiques existantes, la production de déchets n'est pas susceptible d'être plus importante.		
Sur la qualité de l'air		X		La qualité de l'air n'est pas susceptible d'être dégradée de manière significative par les espaces classés en zone A.		
Sur la ressource en énergie			X		Seuls les panneaux solaires encastrés dans la toiture existante ou implantés au sol sont autorisés.	

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Impact sur la qualité de vie						
Sur la vie associative socio-culturelle et sportive		X		Les zones A n'ont pas vocation à accueillir de tels équipements.		
Sur les services de proximité		X		Les zones A n'ont pas vocation à accueillir de tels services.		
Sur les infrastructures publiques		X		Les zones A n'ont pas vocation à accueillir de tels infrastructures.		
Sur l'offre d'emploi			X	Bien qu'elles permettent de conforter les espaces de loisirs et de tourisme et donc les emplois qui s'y rapportent, il ne s'agit pas de la vocation principale des zones A. Les zones A permettront de conforter les activités agricoles et ostréicoles/aquacoles, voire même de les développer, ce qui va générer des emplois et notamment des emplois saisonniers concernant l'ostréiculture. En revanche les activités économiques existantes autres qu'agricoles et aquacoles existantes, classées en zone A ne pourront pas se développer au-delà d'une emprise au sol fixée au règlement (artisanat, commerce de détail, entrepôts, industrie)		
Sur le développement des moyens de transports en commun		X		Les zones A n'ont pas cette vocation.		
Sur le développement des moyens de communications numériques		X		Les zones A n'ont pas cette vocation.		
Sur l'exposition aux nuisances		X		La zone A a été divisée en plusieurs secteurs. Des secteurs Ap ont été créés afin de préserver la transition entre le milieu urbain et le marais de la Seudre (respect de l'AVAP), de préserver les terres agricoles aux abords de la zone urbaine.		

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
				Cela participe également à éviter les nuisances entre le monde agricole et les riverains.		
Sur l'exposition aux risques		X		Sur ces zones, le maintien des activités et leurs extensions limitées n'augmenteront pas significativement les risques.		
Sur le développement des liaisons douces			X		Le zonage A en lui-même n'aura aucune incidence sur le développement des liaisons douces cependant, un grand nombre d'emplacements dédiés à cet usage ont été définis. Un d'entre eux prend place en zone A.	
Sur la préservation du paysage			X	Le zonage A a pour vocation de préserver le paysage agricole. Le zonage Ap permet de préserver les franges urbaines.	De surcroît, le règlement graphique identifie des espaces verts, des haies et des arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du CU. Certains boisements sont aussi classés en espaces boisés classés (EBC).	
Sur la préservation du patrimoine			X		Afin de respecter la qualité architecturale de la commune des règles sont établies et régissent les volumes, implantations et aspects des constructions. Le règlement graphique identifie des bâtiments, des éléments de petit patrimoine, des murs, des détails architecturaux protégés au titre de l'article L.151-19 du CU.	

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Impact sur l'économie et l'emploi						
Sur l'activité agricole			X	Le zonage A est dédié aux activités agricoles et aquacoles/ostréicoles, de fait son incidence est positive.		
Sur l'activité artisanale		X		Les zones A n'ont pas pour vocation de recevoir ce type d'activités. Elles seront donc confortées dans le centre-ville et dans les ZA actuelles (et extension ZA Fief de Feusse).		
Sur l'activité commerciale		X		Les zones A n'ont pas pour vocation de recevoir ce type d'activités. Elles seront donc confortées dans le centre-ville et dans les ZA actuelles (et extension ZA Fief de Feusse).		
Sur les services publics		X		Les zones A n'ont pas pour vocation de recevoir ce type d'usages, à l'exception des aménagements compatibles avec les dispositions de la Loi Littoral.		
Sur l'activité industrielle		X		Les zones A n'ont pas pour vocation de recevoir ce type d'activités. Elles seront donc confortées dans le centre-ville et dans les ZA actuelles (et extension ZA Fief de Feusse).		
Sur l'activité de tourisme et de loisirs			X	Les secteurs AL, ALp, Ag et AohR permettent de conforter ou de développer des activités de loisirs ou touristiques. De fait, le règlement est positif pour ce type d'activités, sur des secteurs ciblés et dans le respect de la Loi Littoral. Un camping à la ferme (3 emplacements) associé à l'exploitation agricole Delhoumeau « Prise de la Prée » est classé en zone A. le règlement limite l'activité en sus des dispositions de la Loi Littoral, ce qui permet d'assurer la préservation de l'activité principale, agricole, et d'intégrer le risque submersion (PAC 2016).		

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Impact sur la consommation des espaces						
Sur la consommation d'espaces naturels et agricoles	X			Les zones A reprennent la quasi-totalité des espaces agricoles.	La zone Ag va consommer 4,2 ha de terres agricoles. L'emprise de ce secteur a été réduite au minimum nécessaire afin de réduire l'incidence sur la consommation d'espaces. Le projet de giratoire sur la RD 728 (faisant l'objet d'emplacement réservé) sera consommateur d'espaces agricoles et naturels. Néanmoins, ce projet, porté par le Département, fera l'objet d'un cas par cas ou d'une étude d'impact au titre de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.	
Impact sur le logement						
Création de nouveaux logements		X		Les zones A n'ont pas pour vocation de recevoir ce type de construction même si de nouveaux logements pourront être autorisés sous conditions en zone A. L'augmentation sera négligeable. Aucun changement de destination identifié sur la commune.		
Mobilisation des dents creuses		X				
Mobilisation des logements vacants		X				
Mobilisation des bâtiments pouvant changer de destination		X				

VI.6. EVALUATION DES INCIDENCES DES ZONES N SUR L'ENVIRONNEMENT

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Impact sur le milieu naturel						
Sur les habitats d'espèces		X		Les zones N auront globalement un effet positif pour le milieu naturel car les règles ont pour objectif de protéger les espaces naturels. L'ensemble du marais de Brouage a été zoné Nr car il n'y a aucun enjeu ostréicole et il fait partie des paysages remarquables comme expliqué dans le chapitre relatif à l'application de la Loi Littoral. Les autres espaces à dominante naturelle et non remarquables bénéficient d'un zonage N. Les autres zones N telles que les zones Ntc, Nt1 et Ne s'appliquent à des infrastructures existantes (Domaine des Pins, Camping Au Bon Air et station d'épuration) et n'auront donc aucune incidence sur le milieu naturel. Deux secteurs Ne ont été définis : - Un secteur Ne correspondant à l'emprise de la STEP (hors lagunes de finition, classées en zone A). Les travaux nécessaires au bon fonctionnement de celle-ci y sont autorisés, ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés, sauf leur extension dans le respect de l'article L 121-8 du CU et à condition d'être liés et nécessaires au fonctionnement de l'équipement d'intérêt collectif - Un secteur Ne à Marennes Plage pour accueillir une aire de pique-nique naturelle, le caractère naturel de la zone sera conservé et l'espace utilisé actuellement en parking sera aménagé de manière plus formelle.		
Sur la faune et la flore		X				
Sur la trame verte et bleue		X				
Sur les sites Natura 2000 et les ZNIEFF		X				
Sur les zones humides		X				

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Impact sur l'environnement						
Sur la gestion des eaux usées			X	La plupart des zones N n'ont pas vocation à recevoir des constructions générant des eaux usées (hormis Domaine des Pins et camping Au Bon Air pour lesquelles les eaux usées sont déjà gérées). Néanmoins, le règlement en zone N stipule que toute construction ou installation devra être		

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
				raccordée au réseau public d'assainissement. Si ce réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la Loi en vigueur qui permette le raccordement ultérieur au réseau public. L'évacuation des eaux usées industrielles ou issues d'activités commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié après avis des services compétents. A noter également que le zonage Ne comprend le périmètre de la station d'épuration. Le règlement prévoit que les constructions liées à la gestion des eaux usées soient autorisées. Le zonage tient compte des constructions envisagées pour l'optimisation du fonctionnement de la station d'épuration. La zone Ne prend en compte la station d'épuration et y permet les travaux permettant son bon fonctionnement.		
Sur la gestion des eaux pluviales			X	Tout nouvel aménagement, construction ou installation, devra prévoir la récupération et le traitement des eaux pluviales, pour assurer la qualité des rejets, et devra garantir leur écoulement dans le réseau collecteur ou sur la propriété. En zone Nt1 et Ntc, si les eaux pluviales ne peuvent être résorbées à la parcelle, elles doivent être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et sous réserve d'installations de dispositifs anti-pollution, seul l'excès de ruissellement limité à 3 l/s/ha pourra être canalisé et raccordé au réseau public s'il existe, ou dans le milieu naturel superficiel après qu'aient été mises en œuvre toutes		

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
				les solutions susceptibles de favoriser sur la parcelle le stockage et l'infiltration des eaux.		
Sur la gestion des déchets		X		Les zones N ne correspondent globalement pas à des zones pouvant générer des déchets. Les zones Nt1 et Ntc existent et ne s'étendront pas. La production de déchets n'est donc pas susceptible d'augmenter.		
Sur la qualité de l'air		X		Les zones N ne feront pas l'objet d'un développement d'une quelconque activité. L'incidence sur la qualité de l'air n'est pas significative.		
Sur la ressource en énergie			X	Seuls les panneaux solaires encastrés dans la toiture existante ou implantés au sol sont autorisés en zone Nt1, Ntc et N.		
Impact sur la qualité de vie						
Sur la vie associative socio-culturelle et sportive		X		Les zones N n'ont pas vocation à accueillir de tels équipements.		
Sur les services de proximité		X		Les zones N n'ont pas vocation à accueillir de tels services.		
Sur les infrastructures publiques		X		Le secteur Ne concerne la station d'épuration. Les constructions nécessaires au maintien de ce service dans de bonnes conditions y sont autorisées.		
Sur l'offre d'emploi		X		Bien que le règlement permette de conforter les campings et les exploitations agricoles et donc les emplois qui s'y rapportent, il ne s'agit pas de la vocation principale des zones N.		
Sur le développement des moyens de transports en commun		X		Les zones N n'ont pas cette vocation.		

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Sur le développement des moyens de communications numériques		X		Les zones N n'ont pas cette vocation.		
Sur l'exposition aux nuisances		X		Sur ces zones, le maintien des activités et leurs extensions limitées n'augmenteront pas significativement les nuisances sonores.		
Sur l'exposition aux risques		X		Sur ces zones, le maintien des activités et leurs extensions limitées n'augmenteront pas significativement les risques.		
Sur le développement des liaisons douces			X		Le zonage N en lui-même n'aura pas d'incidence sur le développement des liaisons douces cependant, un grand nombre d'emplacements réservés dédiés à cet usage ont été définis. Certains d'entre eux prennent place en zone N.	
Sur la préservation du paysage			X	Le zonage N a la vocation principale de préserver le milieu naturel mais de fait, il participe à préserver l'environnement paysager.	De surcroît, le règlement graphique identifie des espaces verts, des haies et des arbres protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU. Certains boisements sont aussi classés en espaces boisés classés (EBC).	
Sur la préservation du patrimoine			X		Afin de respecter la qualité architecturale de la commune, des règles sont établies et régissent les volumes, implantations et aspects des constructions. Le règlement graphique identifie des bâtiments, des éléments de petit patrimoine, des murs, des détails	

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
					architecturaux protégés au titre de l'article L.151-19 du CU.	
Impact sur l'économie et l'emploi						
Sur l'activité agricole		X		En zone N et Nr sont autorisées les constructions agricoles (rappel : la loi littoral s'applique). Les zones N et Nr, n'auront pas d'incidence sur l'activité agricole et ostréicole. Une exploitation (La Prée, entourée en rouge ci-dessous) se situe dans le site Natura 2000 (en jaune ci-dessous) qui a servi de base à la délimitation des espaces remarquables. Ce secteur ayant perdu son caractère remarquable et n'étant pas situé au sein du marais mais à son interface, il a été classé en zone A au même titre que les espaces situés plus au Nord. 		
Sur l'activité artisanale		X		Les zones N n'ont pas pour vocation de recevoir ce type d'activités.		
Sur l'activité commerciale		X		Les zones N n'ont pas pour vocation de recevoir ce type d'activités.		

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Sur les services publics		X		Les zones N n'ont pas pour vocation de recevoir ce type d'activités.		
Sur l'activité industrielle		X		Les zones N n'ont pas pour vocation de recevoir ce type d'activités.		
Sur l'activité de tourisme et de loisirs		X		Les activités de tourisme existantes en Ntc et en Nt1 sont maintenues. L'incidence est donc nulle sur ce type d'activité. *L'activité illégale de camping au sud de Marennes-Plage sur un site sensible, conserve un classement naturel protégé.*		
Impact sur la consommation des espaces						
Sur la consommation d'espaces naturels et agricoles		X		Les zones N n'auront pas pour conséquence de consommer des espaces agricoles et naturels. L'objectif de ce type de zone est d'ailleurs de préserver ces espaces.		
Impact sur le logement						
Création de nouveaux logements		X		Les zones N n'ont pas pour vocation à recevoir de nouveaux logements.		
Mobilisation des dents creuses		X				
Mobilisation des logements vacants		X				
Mobilisation des bâtiments pouvant changer de destination		X				

VI.7. SYNTHESE DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DANS LE PROJET DE PLU

Les cartes suivantes permettent de rendre compte de la prise en compte des enjeux dans la définition des zones de développement.

La carte suivante montre que la majeure partie des zones de développement se situent en dehors des zones de risques. Seules la zone du Fief de Seize Un est partiellement concernée par un risque remontée de nappe « très fort ».

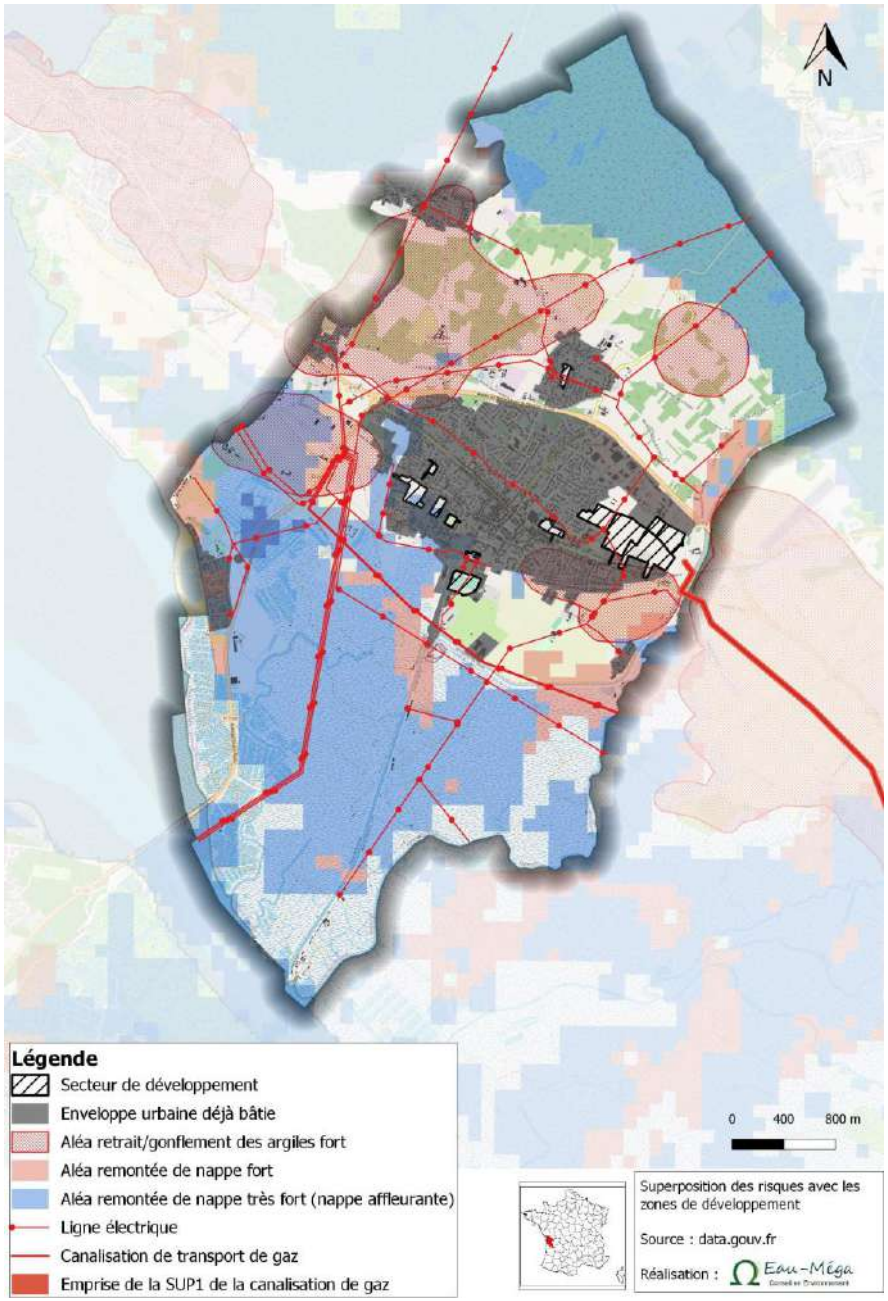
Certaines zones sont concernées par des lignes électriques, néanmoins, il ne s'agit pas de ligne à haute tension.

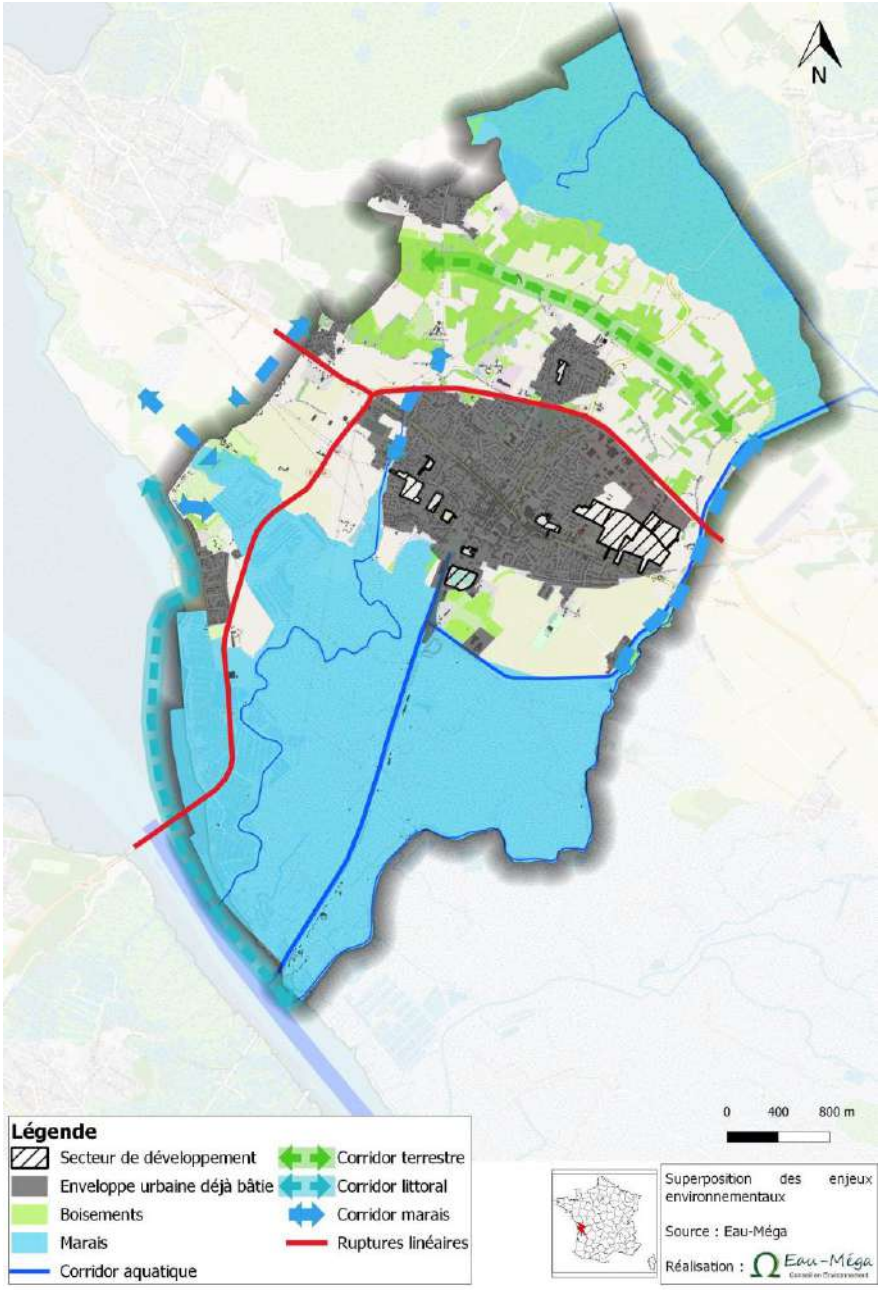
Les cartes suivantes permettent de rendre compte qu'aucune zone de développement envisagée au Plu ne vient remettre en cause la trame verte et bleue identifiée.
Le PLU vient même au contraire conforter la trame verte et les corridors identifiés grâce aux éléments végétaux protégés.

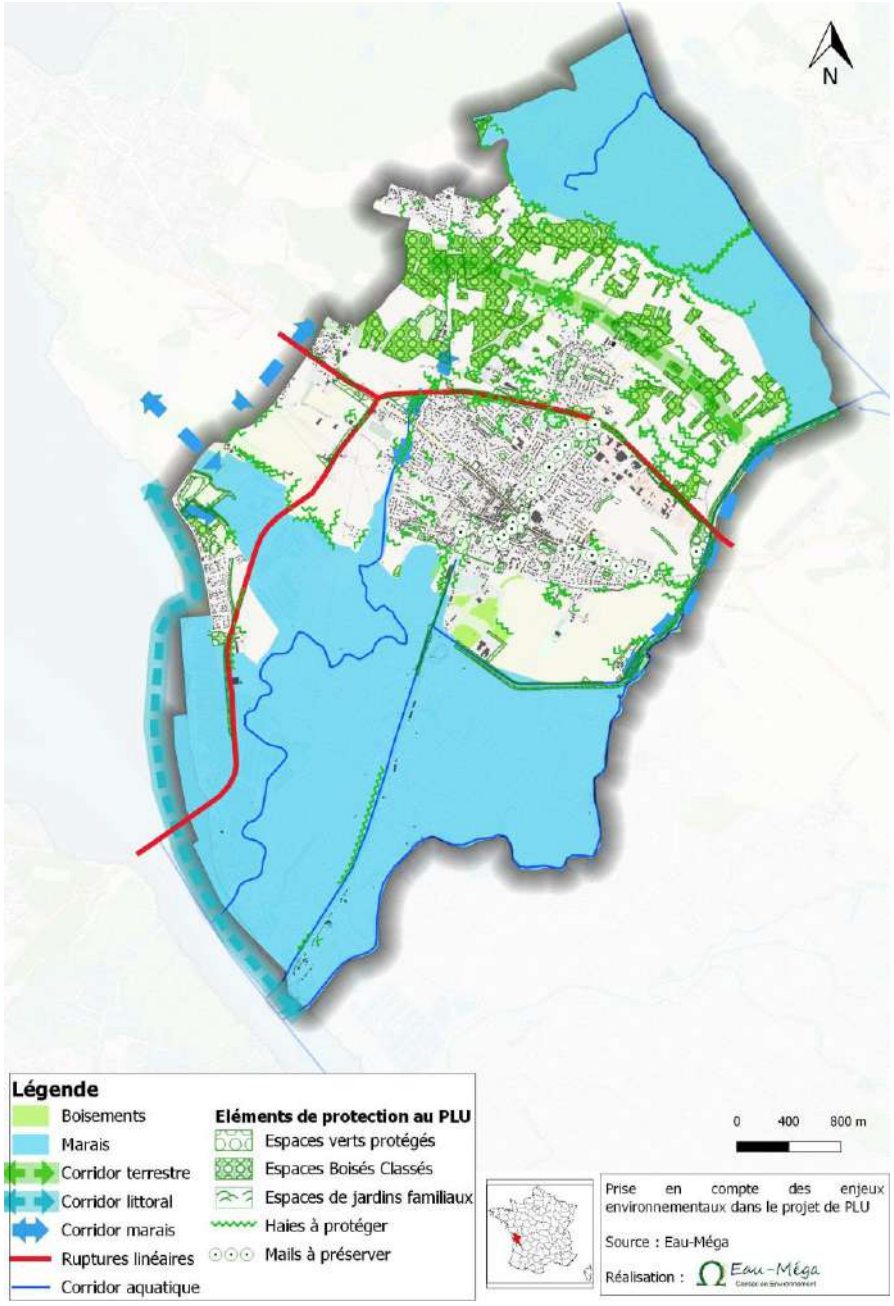
Au nord, les boisements constitutifs de la trame verte sont classés, les haies à protéger viennent renforcer ce réservoir de biodiversité en confortant les possibilités de circulation entre ces différents bois.

Les haies protégées viennent aussi conforter les zones de corridors les plus restreintes (canal Charente-Seudre et talweg situé à l'Ouest de la zone urbaine).

De manière plus globale, les marais sont zonés N ou A de façon à préserver les usages de ces espaces qui contribuent à leur entretien.




N
Légende
Secteur de développement
Enveloppe urbaine déjà bâtie
Boisements
Marais
Corridor aquatique
Corridor terrestre
Corridor littoral
Corridor marais
Ruptures linéaires
0 400 800 m
Superposition des enjeux environnementaux
Source : Eau-Méga
Réalisation : Eau-Méga


N
Légende
Boisements
Marais
Corridor terrestre
Corridor littoral
Corridor marais
Ruptures linéaires
Corridor aquatique
Eléments de protection au PLU
Espaces verts protégés
Espaces Boisés Classés
Espaces de jardins familiaux
Haies à protéger
Mails à préserver
0 400 800 m
Prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de PLU
Source : Eau-Méga
Réalisation : Eau-Méga

VI.8. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR NATURA 2000

DETERIORATION/DESTRUCTION DES HABITATS ET DESTRUCTION D'ESPECES

Le zonage a été réalisé de façon à préserver les espaces constitutifs des sites Natura 2000 des marais de Brouage et de Seudre.

Ainsi, au Nord, l'ensemble du site Natura 2000 du marais de Brouage a été zoné NR où seuls les constructions ou aménagements liés à la valorisation du milieu et les constructions limitées agricoles nécessitant la proximité de la mer y seront autorisés.

Seuls les bassins de lagunage de la station d'épuration de Nodes ont été exclus des espaces remarquables du fait de l'activité qui s'y déroule. Ils ont toutefois été zonés N.

Au Sud, le marais de Seudre a été zoné AoR afin d'affirmer son rôle stratégique dans l'économie locale puisque de nombreux ostréiculteurs y exercent leur activité. Les règles y seront les mêmes qu'en NR puisque c'est la loi Littoral qui s'applique ici aussi. La cité de l'Huître est également incluse dans l'espace remarquable. Par contre, une partie du Domaine des Pins a été exclue de l'espace car la zone a perdu son caractère remarquable. Il a été zoné N afin de confirmer le fait que la zone doit conserver ou retrouver un aspect naturel.

Bien que ponctuellement et sur de petites surfaces, certains aménagements ou certaines constructions peuvent engendrer une détérioration ou une destruction d'habitats d'intérêt communautaire ou une destruction d'espèces protégées, l'objectif est de maintenir les activités agricole/aquacole/ostréicole qui permettent à ces habitats de perdurer dans leur globalité.

REJET/PRELEVEMENT DANS LE MILIEU NATUREL

Dans le projet de PLU, une zone spécifique est prévue pour un parcours golfique au château de la Gataudière. Ce type d'activité va nécessiter des prélèvements en eau pour l'irrigation du parcours. Le forage actuellement existant n'est plus utilisable. Pour la réalisation du projet, une autorisation devra être délivrée pour la réhabilitation de ce forage. Une fois cette autorisation obtenue, une autorisation devra être obtenue au titre de la Loi sur l'Eau. Il devra être démontré, à cette occasion, que le projet n'aura pas d'incidence sur la ressource en eau. **Le projet de parcours golfique ne pourra voir le jour que si ces autorisations sont obtenues, c'est-à-dire lorsqu'il aura été démontré que le projet n'aura pas d'impact sur le milieu naturel.**
Toutefois, si le projet présente autre solution comme par exemple du gazon synthétique, alors aucune incidence sur Natura 2000 n'aura lieu.

Le PLU va nécessiter des rejets d'eaux pluviales et usées.

Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit que les eaux de toitures soient gérées à la parcelle et que les eaux de voiries soient collectées et infiltrées ou fassent l'objet d'une gestion avant rejet. Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. Le dispositif de gestion des eaux pluviales doit être dimensionné de manière à gérer les eaux sur les unités foncières de l'aménagement, avec si possible infiltration, et le cas échéant un débit de fuite de 3l/s/ha au réseau pluvial existant.
Le projet de PLU prévoit que les nouvelles constructions nécessitant une gestion des eaux usées soit raccordées au réseau de collecte des eaux usées, auquel cas les eaux usées seront acheminées vers la station d'épuration de Nodes, conforme à la fois en équipement et en performance. Cela permet de restituer au milieu une eau conforme aux exigences en vigueur. Dans le cas où un raccordement à l'assainissement collectif est impossible, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur. Ces installations de traitement des eaux usées seront contrôlées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif afin de s'assurer de leur bonne conception, réalisation et fonctionnement.

Le projet de PLU n'aura pas pour conséquence de dégrader la qualité du milieu aquatique.

EFFETS REPOUSSOIRS, NUISANCES SONORES ET NUISANCES VISUELLES

Les nuisances pouvant avoir un effet négatif sont les nuisances sonores qui, dans le cadre du PLU, seront liées à l'augmentation de la fréquentation sur les sites à enjeux écologiques.

Le projet de PLU ne traduit aucune ambition de développer l'hébergement touristique sur la commune de Marennes. Le flux touristique devrait donc se limiter au flux existant et ne devrait pas être plus important.

En parallèle, la CdC Bassin de Marennes et la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan a lancé en 2018 une étude de faisabilité et de programmation des itinéraires cyclables sur le territoire du Marais de Brouage, l'objectif étant la valorisation patrimoniale et touristique du site. Le flux sera donc amené à augmenter mais sera canalisé de façon à ne pas créer de perturbation sur le milieu naturel. Cette étude démarrant, aucun élément n'a pu être intégré au projet de PLU. A l'aboutissement de cette étude et en fonction du projet, le PLU devra faire l'objet d'une modification ou d'une révision pour prendre en compte ces nouveaux éléments.

Du côté du marais de la Seudre, la Cité de l'Huître vient de lancer un diagnostic de l'existant qui devrait aboutir sur une étude de programmation.

L'établissement ne souhaite pas augmenter le nombre de visiteurs (environ 30 000 personnes par an). Au contraire, elle souhaite regrouper les différents pôles pour concentrer les flux et éviter les circulations importantes le long du chenal de Marennes jusqu'au port de La Cayenne.

A terme, trois projets seront étudiés :

- la création d'un belvédère en continuité du bâti existant, pour voir le marais et la mosaïque de claires, aujourd'hui peu perceptibles.
- la création d'un sentier d'interprétation dans le marais, ponctué d'aménagements légers (installation de mobilier d'interprétation et de confort, requalification des cheminements…).
- l'étude des principes d'implantation et des conditions de faisabilité pour une extension limitée du parking existant du centre d'interprétation au niveau de la retenue d'eau annexe au parking (capacité actuelle 27 places).

Les aménagements se feront en continuité des bâtiments existants et l'aménagement d'un sentier ne devrait pas augmenter significativement l'effet repoussoir puisque les espèces fréquentant ce milieu sont déjà confrontées aux nuisances sonores et vibratoires des véhicules nécessaires à l'activité ostréicole.

Quoi qu'il en soit, ces aménagements feront l'objet d'une évaluation des incidences sur Natura 2000 qui prendra en compte les détails des projets qui ne sont aujourd'hui pas connus.

Le PLU n'aura donc pas pour conséquence de créer un effet repoussoir, que ce soit par des nuisances sonores ou visuelles, pour la faune.

RESPECT DES OBJECTIFS DU DOCOB

La commune de Marennes est concernée par deux DOCOB.

Le premier concerne la ZPS et la ZSC du site Natura 2000 « Marais de Brouage - Oléron ».

OG1 – Maintenir et améliorer les surfaces et les fonctionnalités des habitats et habitats d'intérêt communautaire	Le projet de PLU prend en compte le site Natura 2000 du Marais de Brouage. Le marais est zoné NR car il n'y a aucune activité ostréicole. Les futurs secteurs à urbaniser ne sont pas susceptibles de détruire des habitats d'intérêt communautaires.
OG2 – Maintenir et améliorer les potentialités d'accueil du site pour l'avifaune	Le marais est zoné NR et les haies les plus emblématiques et les boisements situés en limite avec la zone urbaine sont classés (EBC) afin de garantir la tranquillité des espèces cotoyant le marais.
OG3 – Préserver les espèces d'intérêt communautaire de la directive Habitats	Le projet de PLU prévoit de préserver les corridors écologiques (canal Charente-Seudre notamment pour faire le lien entre les deux marais). Les futures zones à urbaniser ne sont pas susceptibles de détruire des habitats d'espèces d'intérêt communautaire.
OG4 – Maintenir ou restaurer la qualité et les fonctionnalités de l'hydrosystème	Le projet de PLU a pris en compte les éléments de la trame bleue (marais de Brouage en NR, marais de Seudre en AoR (et AohR sur la cité de l'huître) et canal Charente-Seudre en N). En milieu urbain, des emplacements réservés sont prévus afin de mener à bien les travaux nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales. Pour les nouvelles zones à urbaniser, le règlement prévoit les modalités de gestion des eaux pluviales, conformément au SDAEP. En milieu rural, la préservation des haies et boisements permettent une meilleure infiltration des eaux et une diminution de la vitesse de ruissellement.

OG5 – Harmoniser l'utilisation du site, en encadrant la fréquentation et en sensibilisant sur sa fragilité	La CdC Bassin de Marennes et la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan ont lancé en 2018 une étude de faisabilité et de programmation des itinéraires cyclables sur le territoire du Marais de Brouage. L'objectif étant la valorisation patrimoniale et touristique du site. Le flux sera donc amené à augmenter mais sera canalisé de façon à ne pas créer de perturbation sur le milieu naturel. Cette étude démarrant, aucun élément n'a pu être intégré au projet de PLU. A l'aboutissement de cette étude et en fonction du projet, le PLU devra faire l'objet d'une modification ou d'une révision pour prendre en compte ces nouveaux éléments.
OG6 – Améliorer la connaissance des enjeux biologiques, évaluer les résultats par un suivi des actions mises en œuvre et animer le DOCOB	Non directement concerné

Le second DOCOB concerne la ZPS et la ZSC du site Natura 2000 « Marais de Seudre ».

OG1 – Maintenir les surfaces et les fonctionnalités des habitats et habitats d'intérêt communautaire	Le projet de PLU prend en compte le site Natura 2000 du Marais de Seudre. Le marais est zoné AoR afin, non seulement de préserver le marais dans son ensemble et ses fonctionnalités, mais aussi permettre le maintien de l'ostréiculture. Les futurs secteurs à urbaniser ne sont pas susceptibles de détruire des habitats d'intérêt communautaire, ni des habitats d'espèces. Le lien avec le marais de Brouage est préservé notamment par le biais du canal Charente-Seudre, zoné N.
OG2 – Maintenir ou restaurer la qualité et les fonctionnalités de l'hydrosystème	
OG3 – Préserver les espèces d'intérêt communautaire	
OG4 – Promouvoir une utilisation équilibrée du site, en encadrant et en sensibilsant sur sa fragilité	Du fait de la Loi Littoral et du zonage AohR (et AohR sur la cité de l'huître), le marais sera préserver de l'urbanisation et du mitage mais les activités ostréicoles, garantes de l'entretien du marais, pourront être maintenues.
OG6 – Améliorer la connaissance des enjeux biologiques, évaluer les résultats par un suivi des actions du DOCOB	Non directement concerné.

VII. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

VII.1. SRCAE POITOU CHARENTE

Objectif SRCAE	Implications pour le PLU	PLU MARENNES
Efficacité et maîtrise de la consommation énergétique		
Renforcer et encourager la sobriété énergétique par une mobilisation de toutes les parties prenantes	-	
L'efficacité énergétique dans le secteur du bâtiment	Encourager la construction bois	**X** ***Ecoquartier Marquina***
L'efficacité énergétique dans le secteur de l'urbanisme	Les PCET, les SCoT, PLU, PLH, PDU doivent fondamentalement repenser l'aménagement des territoires pour ce siècle à l'aune de la valorisation des proximités géographiques et de la réduction des déplacements « imposés » afin d'aboutir à des Villes et territoires plus durables : • Cultiver les mixités fonctionnelles et sociales ; • Conforter et densifier l'urbain pour une ville, un bourg, ou un hameau plus intense (davantage de densité, de niveau de services, de vivre ensemble) ; • Structurer systématiquement l'urbanisme avec la mobilité, aux différentes échelles et notamment celles des déplacements doux (à pied, à vélo) et des transports collectifs ; • Prioriser la mobilisation du patrimoine urbain et bâti existant de préférence aux extensions et à l'encontre de l'étalement urbain si marqué en Poitou-Charentes ces dernières décennies ; • Ré-orienter l'urbanisme commercial et de services en faveur des quartiers, centre bourgs et centres-villes ; • Valoriser les « circuits de proximité » qu'il s'agisse : des commerces, de l'agriculture péri-urbaine et notamment maraîchère, des jardins potagers urbains ou de la nature en ville ; • Développer les énergies renouvelables localement Limiter la consommation foncière et l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines moins consommatrices d'espaces et garantissant une qualité urbaine et une qualité de vie. Limiter la consommation foncière inscrite dans les PCET, SCoT et PLU par l'introduction d'indicateurs. Les incitations économiques et les politiques de développement urbain doivent tendre vers la réalisation de la ville compacte et polycentrique. Élaborer des SCoT à l'échelle des aires urbaines, des PLU à l'échelle des intercommunalités. Une protection des espaces agricoles et forestiers par le biais d'une anticipation foncière, d'une planification rigoureuse, d'une compensation d'espaces pour limiter le « stress foncier »	**X** **X** **X** **X** **X** **X** ***sous conditions dans le SPR*** **X** **X** ***SCOT en cours de révision*** **X**
L'efficacité énergétique dans le secteur de l'industrie	-	
Les actions transversales	-	**X** ***Ecoquartier Marquina***
Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre		
Une mobilité durable	Relocalisation des logements sur les axes de transport collectif, un réinvestissement des espaces vides. Il faut aussi imaginer des pôles de proximité pour éviter le rabattement systématique vers le centre de la ville.	**X**
Une nouvelle approche des déplacements	-	**X**

Objectif SRCAE	Implications pour le PLU	PLU MARENNES
Un fret durable	-	
Une agriculture durable	-	
Les matériaux bio-sourcés pour remplacer les matériaux usuels.	-	
Développement des énergies renouvelables		
Développer les énergies renouvelables au travers des actions et des pratiques de l'ensemble des acteurs	-	
Développer les filières d'énergies renouvelables au travers d'actions par filières	-	
Prévention et réduction de la pollution atmosphérique (PRQA)		
Connaître les émissions des polluants atmosphériques sur l'ensemble des territoires de la région	-	
Connaître la qualité de l'air sur l'ensemble des territoires de la région	-	
Disposer d'informations sur l'exposition de la population picto-charentaise aux composés « toxiques » spécifiques ou non réglementés	-	
Adaptation au changement climatique		
Orientations transversales	-	
Ressource en eau	-	
Agriculture, Sylviculture, Viticulture et Conchyliculture	-	
Biodiversité	Préserver des espaces naturels diversifiés qui seront les « réservoirs » de biodiversité garant d'une meilleure adaptation aux changements climatiques.	**X**
Aménagement urbain et bâtiment	Gérer les îlots de chaleur au travers des politiques d'aménagement : les localiser et cartographier, notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ; Réduire l'artificialisation des sols et gérer l'eau pour la réutiliser et la stocker en permettant son intégration dans la trame urbaine, en lien avec la trame bleue.	**X** **X**
Santé	-	
Risques naturels	Développer l'anticipation dans la gestion du risque : évitement, préservation, protection... Prévenir le risque dans le cadre de la péri-urbanisation par un choix des zones à urbaniser tenant compte de la nature des sols (prise en compte dans les plans locaux d'urbanisme)	**X**
Recommandations pour l'information du public		
Former les acteurs du bâtiment aux économies d'énergie	-	**X** ***Ecoquartier Marquina***
Développer une nouvelle citoyenneté pour un ancrage et une pérennité des évolutions de comportements	-	**X** ***Ecoquartier Marquina***

Objectif SRCAE	Implications pour le PLU	PLU MARENNES
Sortir des sentiers battus traditionnels de la communication	-	
Disposer de points d'information en nombre suffisant et non dispersés	-	
Organiser l'exemplarité des acteurs publics et privés	-	
Systématiser des approches "coût global"	-	
Mettre l'accent sur des actions concrètes et facilement reproductibles dans le secteur du bâtiment	-	**X** ***Ecoquartier Marquina***
Maintenir un effet d'entraînement régional sur l'énergie, le climat et les émissions de polluants, et garantir la concertation	-	

- **Le PLU est compatible avec plusieurs objectifs du SRCAE.**

VII.2. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) est un outil d'animation et de coordination de la transition énergétique d'un territoire. C'est aussi un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maitriser la consommation d'énergie. Les PCAET sont désormais rendus obligatoires pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants existants au 1er janvier 2017.

- **La Communauté de Communes du Bassin de Marennes-Oléron ne compte que 15405 habitants, elle n'est pas soumise à l'obligation d'élaboration d'un PCAET.**

VII.3. PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DE LA CHARENTE-MARITIME

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers du département de la Charente Maritime a été approuvé en 2013. Il fixe les orientations générales pour la prévention et la gestion des déchets à l'horizon 2025. Le programme de prévention repose sur 5 axes :

> Exemplarité et implication du département de la Charente-Maritime ;
> Relais des campagnes nationales ;
> Développer le réemploi et la réparation ;
> Sensibilisation du Grand public et éducation des scolaires à la prévention des déchets ;
> Sensibiliser et impliquer les professionnels dans la prévention.

- **Le PLU ne remet en question les charges, les modalités et le bon fonctionnement de la collecte et du traitement des déchets.**
- **La Communauté de Communes du Bassin de Marennes-Oléron ne compte que 15405 habitants, elle n'est pas soumise à l'obligation d'élaboration d'un PCAET.**

VII.4. SDAGE ADOUR-GARONNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne a été adopté le 1er décembre 2015 et couvre la période 2016-2021. Le SDAGE Adour-Garonne a été élaboré afin de répondre aux préconisations de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'octobre 2000.

Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant :

Objectif	Compatibilité avec le PLU
ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	
Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs	Non Directement Concerné
Mieux connaitre pour mieux gérer	Non Directement Concerné
Développer l'analyse économique dans le SDAGE	Non Directement Concerné
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire	L'évaluation environnementale a permis de faire ressortir les enjeux liés à l'eau et d'en assurer la prise en compte dans le projet de PLU. Le présent chapitre vise à démontrer l'adéquation du projet avec les objectifs du SDAGE.
ORIENTATION B. REDUIRE LES POLLUTIONS	
Agir sur les rejets en micropolluants et micropolluants	Non Directement Concerné
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée	Non Directement Concerné
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau	Non Directement Concerné
Protéger les ressources alimentant les captages les plus menacés	Non Directement Concerné
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels	Le classement en zone AoR et NR des marais vise à réglementer la constructibilité et donc l'usage qui en est fait. Ainsi, un grand nombre d'activités polluantes sont, de fait, interdites.
ORIENTATION C : AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE	
Mieux connaitre et faire connaitre pour mieux gérer	Non Directement Concerné
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique	Non Directement Concerné
Gérer la crise	Non Directement Concerné
ORIENTATION D : PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES	
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques	Le zonage du PLU permet de préserver les milieux naturels les plus sensibles de l'urbanisation.
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral	Le projet de PLU a pris en compte les éléments de la trame bleue (marais de Brouage en NR, marais de Seudre en AoR et canal Charente-Seudre en N).
Préserver, restaurer la continuité écologique	
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	
Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation	Les futures zones à urbaniser se situent en dehors des zones inondables. De plus, la protection des marais permet de conserver la capacité de stockage des eaux. Des emplacements réservés ont aussi été créés pour permettre la mise en œuvre des travaux à réaliser pour améliorer la gestion des eaux pluviales (SDAEP).

VII.5. SAGE CHARENTE

Le territoire se situe dans le périmètre du SAGE Charente dont le projet a été approuvé en octobre 2019.

Objectif	Compatibilité avec le PLU
ORIENTATION A : ORGANISATION, PARTICIPATION DES ACTEURS ET COMMUNICATION	
Organiser la mise en œuvre du SAGE Charente	Non Directement Concerné
Orienter les financements, sensibiliser et accompagner les acteurs du bassin	
Améliorer la connaissance	
ORIENTATION B : AMENAGEMENTS ET GESTION SUR LES VERSANTS	
Connaître, préserver et restaurer les éléments du paysage stratégiques pour la gestion de l'eau sur les versants	Le projet de PLU a pris en compte les éléments de la trame bleue (marais de Brouage en NR, marais de Seudre en AoR et canal Charente-Seudre en N). En milieu urbain, des emplacements réservés sont prévus afin de mener à bien les travaux nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales. Pour les nouvelles zones à urbaniser, le règlement prévoit les modalités de gestion des eaux pluviales, conformément au SDAEP. En milieu rural, la préservation des haies et boisements permet une meilleure infiltration des eaux et une diminution de la vitesse de ruissellement.
Prévenir et gérer les ruissellements en milieu rural	
Prévenir et gérer les ruissellements en milieu urbain	
ORIENTATION C : AMENAGEMENT ET GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES	
Protéger et restaurer les zones humides	Le projet de PLU a pris en compte les éléments de la trame bleue (marais de Brouage en NR, marais de Seudre en AoR et canal Charente-Seudre en N).
Protéger le réseau hydrographique	
Restaurer le réseau hydrographique	
Encadrer et gérer les plans d'eau	
Développer la connaissance pour gérer les marais rétro-littoraux, l'estuaire et la mer du pertuis d'Antioche	
ORIENTATION D : PREVENTION DES INONDATIONS	
Améliorer la connaissance et favoriser la culture du risque inondation	Non Directement Concerné
Préserver et restaurer les zones d'expansion des crues et de submersion marine	Les futures zones à urbaniser se situent en dehors des zones inondables. De plus, la protection des marais permet de conserver la capacité de stockage des eaux.
ORIENTATION E : GESTION ET PREVENTION DU MANQUE D'EAU A L'ETIAGE	
Préciser des modalités de gestion et de prévention des étiages	La préservation des fonctionnalités des marais permet aussi de réduire les étiages du fait de la capacité des zones humides à restituer les eaux stockées.
Maîtriser les demandes en eau	
Optimiser la répartition quantitative de la ressource	
ORIENTATION F : GESTION ET PREVENTION DES INTRANTS ET REJETS POLLUANTS	
Organiser et accompagner les actions de restauration de la qualité de l'eau	Le règlement prévoit que les eaux usées et pluviales soient gérées et notamment en termes de dépollution avant le rejet au milieu naturel.
Améliorer l'efficience de l'utilisation des intrants et réduire les rejets polluants d'origine Agricole	
Réduire les rejets et polluants d'origine non agricole	
Suivre l'état des eaux et des milieux aquatiques	

VII.6. SAGE SEUDRE

Le SAGE Seudre a été approuvé le 7 février 2018. En voici les objectifs :

Objectifs du SAGE	Compatibilité avec le PLU
GOUVERNANCE, COMMUNICATION ET SUIVI	
Arrêter un schéma organisationnel pour mettre en œuvre les politiques de l'eau	Non directement concerné
Suivre et valoriser les actions mises en œuvre en faveur de la ressource en eau et des milieux aquatiques	Non directement concerné
Animer la réflexion sur les politiques foncières à l'échelle du bassin	Non directement concerné
Communiquer et sensibiliser les élus, les socio-professionnels et le grand public	Non directement concerné
QUALITE DES MILIEUX	
Améliorer les connaissances nécessaires à la planification et à la gestion	Non directement concerné
Restaurer l'hydromorphologie et la continuité écologique des cours d'eau	Le projet de PLU a pris en compte les éléments de la trame bleue (marais de Brouage en NR, marais de Seudre en AoR et canal Charente-Seudre en N).
Protéger les milieux humides, valoriser leurs fonctionnalités, restaurer les milieux dégradés, gérer les systèmes anthropisés	
Réguler les espèces exotiques invasives	Non directement concerné
Préserver et gérer les marais salés et l'estuaire	Le projet de PLU a pris en compte les éléments de la trame bleue (marais de Brouage en NR, marais de Seudre en AoR et canal Charente-Seudre en N).
GESTION QUANTITATIVE	
Améliorer la connaissance de l'état quantitatif des ressources	Non directement concerné
Limiter les impacts des prélèvements d'eau sur le fonctionnement des milieux aquatiques	Seul le projet de parcours golfique peut avoir un impact significatif sur la ressource en eau. Néanmoins, le projet étant à ce jour, peu avancé, il n'est pas possible d'évaluer l'incidence. Le forage actuellement existant n'est plus utilisable. Pour la réalisation du projet, une autorisation devra être délivrée pour la réhabilitation de ce forage. Une fois cette autorisation obtenue, une autorisation devra être obtenue au titre de la Loi sur l'Eau. Il devra être démontré, à cette occasion, que le projet n'aura pas d'incidence sur la ressource en eau.
Sécuriser et satisfaire l'usage AEP tout en limitant ses impacts sur le milieu et la ressource en eau	Non directement concerné
Accompagner l'adaptation de l'activité agricole aux capacités du bassin	Non directement concerné
Encadrer l'impact des activités industrielles sur la ressource en eau	Non directement concerné
Développer une politique d'économie d'eau	Non directement concerné
QUALITE DES EAUX	
Améliorer la connaissance de la qualité des ressources en eau pour mieux cibler les efforts de restauration et de préservation	Non directement concerné
Atteindre et préserver le bon état des masses d'eau	Le projet de PLU a pris en compte les éléments de la trame bleue (marais de Brouage en NR, marais de Seudre en AOR et canal Charente-Seudre en N). En milieu urbain, des emplacements réservés sont prévus afin de mener à bien les travaux nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales. Pour les nouvelles zones à urbaniser, le règlement prévoit les modalités de gestion des eaux pluviales, conformément au SDAEP. En milieu rural, la préservation des haies et boisements permet une meilleure infiltration des eaux et une diminution de la vitesse de ruissellement.
Limiter les transferts de substances polluantes vers le réseau hydrographique et les masses d'eau souterraines	
Préserver la qualité des ressources destinées à la production d'eau potable	
Restaurer la qualité des eaux littorales	
GESTION DES INONDATIONS	
Maîtriser le risque d'inondation et de submersion	Non directement concerné

VII.7. PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI) ADOUR-GARONNE 2016-2021

Dans un contexte où, du fait du changement climatique, de plus en plus de populations sont exposées au risque inondation, l'Union Européenne a adopté une directive dite inondation en 2007 pour réduire les conséquences négatives des inondations sur les territoires exposés, notamment en identifiant, sur cette base, les territoires les plus exposés (TRI – territoires à risques importants d'inondation)

→ **La commune de Marennes appartient au TRI Littoral Charentais Maritime.**

VII.8. PORTER A CONNAISSANCE ETAT 2016 ET PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) a été prescrit le 20 décembre 2017 par arrêté préfectoral. Il est actuellement en cours d'élaboration et permettra de définir les zones à enjeux. Cela aboutira à un zonage règlementaire.
Le Porter à Connaissance de l'État (2016) a pour objet de porter à la connaissance de la population les éléments à prendre en compte concernant les risques érosion côtière, submersion marine et inondation fluviale sur les communes du bassin de la Seudre et des marais de Brouage.

L'étude en cours a défini les niveaux d'aléas qui seront retenus pour l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Naturels sur ces deux bassins et sur la base desquels des cartes d'aléas à court et long termes ont été réalisées (court terme, noté CT : définit la constructibilité des terrains par rapport au risque ; long terme, noté LT : définit la cote plancher minimale à observer pour les nouvelles constructions, en mètre selon le référentiel NGF). Les cartes d'aléas sont consultables en annexe.

Le projet de PLU révisé prend en compte les cartes d'aléas dans les choix de zonages et d'implantation de projets.
Aujourd'hui, réglementairement, le PLU en vigueur reporte par aplats (trames) de couleurs les niveaux d'aléas et fixe des règles correspondantes en matière de constructibilité.

→ **Le PLU révisé ne fait pas apparaître les zones soumises aux risques avec des trames de couleurs, mais un périmètre global, associé aux dispositions de la doctrine Etat de 2016 (qui sont annexées au règlement écrit).**

Dès que le Plan de prévention des risques sera approuvé, avec ses cartes et son règlement, il sera annexé intégralement au PLU, en tant que servitude (mise en compatibilité du PLU).

Si nécessaire, le PLU pourra être modifié pour mieux prendre en compte le risque (ajustements de zonages et / ou réglementaires « écrits »).

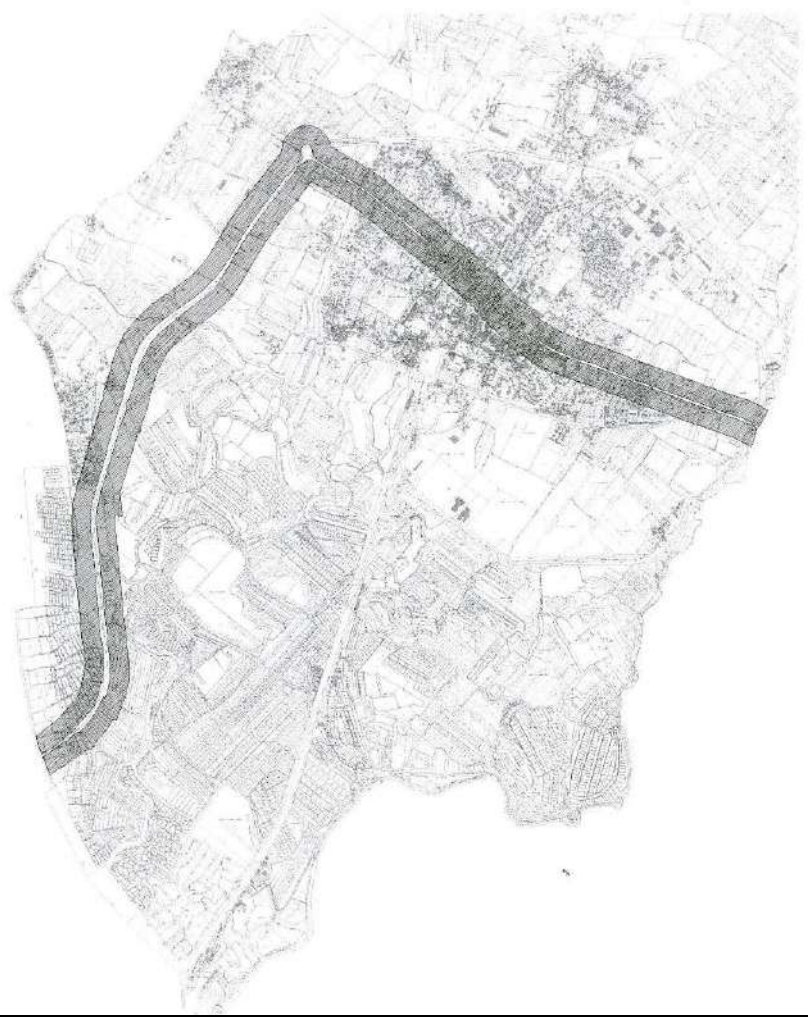
VII.9. DIRECTIVE RELATIVE A L'EVALUATION ET A LA GESTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, sont applicables dans le département de la Charente-Maritime aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres suivants :

- Nationales : environ 227 km composés des RN10, RN 11, RN137, RN141, RN 150.
- Départementales : RD9, RD14, RD24, RD24, RD25, RD26, RD28, RD108, RD123, RD134, RD140E2, RD141E1, RD142, RD201, RD218, **RD728**, RD730, RD732, RD733, RD734, RD735, RD739, RD911, RD937c ? RD939,
- Ligne 570 Paris-Bordeaux sur le segment de ligne 4106

L'arrêté préfectoral n°99-2695 donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 modifié susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

Seule la RD 728 est concernée sur la commune de Marennes. Elle est de catégorie 3 et la largeur affectée par le bruit est estimée à 100m de part et d'autre de la voie.



VII.10. SCOT PAYS MARENNES-OLERON 2005 ET PROJET DE REVISION 2020

Le SCOT en vigueur (2005)	Les éléments du projet de révision du SCOT (2020)
Dans l'attente du SCOT révisé, le PLU révisé doit s'articuler avec le SCOT en vigueur (2005). <u>Le PADD du SCOT de 2005 précise notamment les objectifs suivants :</u> - Identifier et préserver les espaces naturels sensibles - Maîtriser les effets négatifs de la fréquentation touristiques sur les espaces naturels - Maintenir les activités humaines favorables à la biodiversité **Le PADD du PLU de Marennes comprend également ces orientations et les décline de la manière suivantes :** **- Zonage AoR ou NR dans les marais** **- Zonage N le long du canal Charente-Seudre** **- EBC sur les boisements constitutifs de la trame verte**	**PADD SCOT** **Les 5 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de SCOT en cours de révision :** « AGIR LOCALEMENT POUR ANTICIPER LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES » « ENGAGER LE TERRITOIRE POUR LA RECONQUETE ET LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE » « ATTEINDRE UNE MOBILITE CHOISIE, RESPECTUEUSE DES LIEUX ET GENERATRICE DE LIENS » « CONFORTER LES ACTIVITES PRIMAIRES LOCALES, EN ARTICULATION AVEC UNE ACTIVITE TOURISTIQUE RESPONSABLE» « GARANTIR UNE COHABITATION HARMONIEUSE ENTRE L'HUMAIN ET L'ENVIRONNEMENT » → **Le PLU est compatible avec les orientations et objectifs programmés dans le SCOT en cours de révision.**
Le SCOT en vigueur dispose d'une carte des dispositions de la Loi Littoral → **le PLU révisé est compatible avec la carte « loi Littoral » du SCOT en vigueur**	**Loi Littoral – identification des agglomérations, villages et des secteurs déjà urbanisés (SDU)** Dans le cadre de la révision du SCOT, des études ont été réalisées pour identifier les agglomérations (ou bourgs) et villages ainsi que, conformément à l'article L.121-8 du CU modifié, ces « secteurs déjà urbanisés », selon des critères communs, sur l'ensemble du territoire du Pays Marennes-Oléron concerné. Une proposition d'identification des agglomérations et villages et secteurs déjà urbanisés a été faite par le Pays Marennes Oléron et soumis à la CDNPS du 8 décembre 2019, dans le cadre d'un projet de modification simplifiée du SCOT. Cette procédure de modification a été abandonnée, toutefois les travaux réalisés dans le cadre de ce projet et l'identification des agglomérations, villages, SDU sera reprise et versée au SCot. La CDNPS a validé dans son ensemble cette identification. L'avis Etat (daté 17/01/2020) a validé la proposition sur le territoire de la commune déléguée de Marennes, en demandant le classement en « village » de La Chaînade (en sus des agglomérations et villages de : centre-ville aggloméré, Le Breuil, Nodes, Marennes-Plage). → **Le PLU révisé identifie l'agglomération de Marennes ville, Marennes-Plage, les villages « Le Breuil », Nodes, La Chaînade. Il n'identifie pas de SDU** → **Il est compatible avec les orientations et objectifs programmés dans le SCOT en cours de révision.**

Le SCOT en vigueur (2005)	Les éléments du projet de révision du SCOT (2020)
	Trame verte et bleue En 2018, le Pays Marennes Oléron a lancé une **étude de définition de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du Pays.** Le travail réalisé par le Pays Marennes-Oléron a été précisé à l'échelle du territoire communal. La trame verte et bleue communale est plus précise car basée entre autres sur des prospections de terrain. → **La déclinaison de la TVB par rapport à l'étude menée par le Pays Marennes Oléron dans le chapitre relatif à la trame vert et bleue montre comment ont été pris en compte les éléments du SCOT en cours de révision.** → **Le PLU révisé est compatible avec l'étude de TVP établie dans le cadre du SCOT.** **Plan paysage** **Le Plan de paysage** établi dans le cadre des études de révision du SCoT du Pays Marennes-Oléron, apporte une analyse détaillée et fixe des objectifs de qualité paysagère, à l'échelle du Pays et de la commune. A Marennes il cible notamment la traversée de Marennes liée à la « dorsale » Le chapitre II.2.7 du présent rapport de présentation reprend les éléments structurants de l'étude sur le territoire de Marennes. → **Les éléments de paysages identifiés et à préserver, sont pour la plupart protégés, notamment via : le site classé, la loi littoral, la servitude SPR d'AVAP, le PLU en vigueur (espaces boisés classés, zonages agricoles et naturels, …).** → **Le PLU révisé est compatible aux enjeux dégagés au Plan Paysage.**

VII.11. LE SRADDET

Liste des 41 règles générales SRADDET	Compatibilité PLU révisé
I- Développement urbain durable et gestion économe de l'espace	
RG1- Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.	OUI Le PLU prévoit plus de 78 % de la production de logements projetée (soit 379 sur l'objectif de 483) dans les enveloppes urbaines en intensification (et22 % en extension », soit environ 104 logements). Des OAP prévoient l'optimisation et la densification dans les espaces résiduels stratégiques. *Le SRADDET fixe un objectif de réduction de 50 % de la consommation des espaces NAF ; cet objectif doit être analysé à l'échelle régionale, pas à l'échelle de chaque PLU (ni de chaque SCOT) : les objectifs du PLU doivent s'en approcher au maximum.* Le PADD débattu en CM du 25/07/2019 fixe ses objectifs de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 25 ha, donc une enveloppe supérieure à la consommation constatée ces 10 dernières années, pour permettre la mise en œuvre des différents projets d'habitat (éco quartier de La Marquina en particulier), de loisirs et d'équipements (nord La Marquina, La Gataudière…) et d'activités économiques (sud Fief de Feusse, nécessaires pour renforcer le rôle de « ville centre » et d'accueil touristique du territoire. Le PLU inscrit 8,7 ha de zones AU du « Grand Seize Un » (dans l'enveloppe urbaine) et AUm « La Marquina » (hors enveloppe urbaine) constituant ouverture à l'urbanisation dédiées à l'habitat à court-moyen terme (pour une capacité d'environ 150 logements : 50 logements en zone AU Fief du Seize Un et 102 logements La Marquina). La part des logements potentiels dans ces 2 zones « consommatrices d'espaces agricoles ou naturels – friches agricoles) correspond à environ 31% (150 logements sur l'objectif de 483). De fait la part des logements qui seraient produits dans l'enveloppe urbaine sans consommation d'espaces NAF serait supérieure à 70 %. La zone 1AU (dernière tranche Est de la ZAC La Marquina) n'est pas comptabilisée : elle a été inscrite en zone 1AU en concertation avec les services de l'Etat pour assurer la compatibilité des deux procédures de la ZAC et du PLU (zone fermée à l'urbanisation, phasage de l'urbanisation).
RG2- Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.	OUI Redéfinition des zonages des zones d'activités Confortement des pôles commerciaux « centre-ville » et ZA des Grossines
RG3- Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l'armature régionale.	OUI Prise en compte projet d'équipements communaux, communautaires, départementaux

Liste des 41 règles générales SRADDET	Compatibilité PLU révisé
RG4- Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.	OUI Le PLU prévoit plus de 78 % de la production de logements dans les enveloppes urbaines Des OAP prévoient l'optimisation et la densification dans les espaces résiduels stratégiques
RG5- Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés	OUI Projet de valorisation friche industrielle du petit Port des Seynes
II- Cohésion et solidarités sociales et territoriales	
RG6- Les complémentarités interterritoriales sont identifiées par les SCoT et les chartes de PNR.	OUI, révision SCOT en cours Préservation des espaces naturels, agricoles, Charente, espaces remarquables
RG7- Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.	OUI Zonage dédié Périmètre de préservation commerciale (linéaire rues réglementaire) Projets d'équipements centre-ville Projet valorisation des espaces publics
RG8- Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.	OUI Zonage UE sur équipements du centre-ville aggloméré Projet d'équipements en centre-ville Report d'équipements sportifs-de loisirs Nord Marquina (moyen à long terme)
RG9- L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.	OUI Projet valorisation et accessibilité centre-ville, liaisons douces, stationnements adaptés
RG10- Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme : *– Par la préservation du foncier agricole* *– Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité*	OUI Préservation zonages agricoles et aquacoles Maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et de l'étalement urbain (pas d'objectifs chiffré de modération) mais objectif adapté à la situation de la commune et permet de confirmer la mise en œuvre du projet de ZAC résidentielle « La Marquina » et de répondre aux besoins communaux et communautaires en matière de création de logements, activités économiques (sud ZA Fief de Feusse), d'équipements de loisirs et touristiques, golf)
III- Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	
RG11- Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité.	OUI ER pour pistes cyclables
RG12- Les autorités organisatrices de la mobilité recherchent la compatibilité de leurs outils billettiques et d'informations voyageurs avec ceux portés par le syndicat mixte intermodal régional.	///
RG13- Les réseaux de transport publics locaux sont organisés en cohérence avec le réseau de transports collectifs structurant de la Région et dans la recherche d'une optimisation des connexions entre les lignes de transport.	///
RG14- Dans le cas de PDU limitrophes, chacun des PDU veille à optimiser les	///

Liste des 41 règles générales SRADDET	Compatibilité PLU révisé
interfaces transport entre les territoires.	
RG15- L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.	OUI ER pour pistes cyclables Identification-préservation liaisons – cheminement de découverte, vélodyssée, PDI-PDR CD17… OAP chemin et parcours
RG16- Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.	OUI Zonages constructibles connectés aux réseaux TC
RG17- Dans les zones congestionnées, les aménagements d'infrastructures routières structurantes privilégient l'affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage.	///
RG18- Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en oeuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.	OUI ER pour pistes cyclables Identification-préservation liaisons – cheminement de découverte, vélodyssée, PDI-PDR CD17…
RG19- Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.	OUI Liaisons interquartiers prévues dans les OAP
RG20- Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et de distribution urbaine) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées.	OUIU Port de la Cayenne
RG21- Le réseau routier d'intérêt régional est composé des axes départementaux suivants :	OUI Prise en compte projets routiers dont carrefour giratoire RD728
IV- Climat, Air et Énergie	
RG22- Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.	OUI Cf OAP Exceptions dispositions spécifiques, adaptées en zones « patrimoniales » (AVAP) et bâti identifié protégé art L 151-19 du cu.
RG23- Le rafraîchissement passif est mis en oeuvre dans les espaces urbains denses	OUI Maintien de jardins privés et publics, jardins familiaux, trames vertes dans OAP La Marquina
RG24- Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.	OUI Règlement adapté Prise en compte projet SD pluvial
RG25- Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer	/// En cours
RG26- Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.	OUI Prise en compte projet PPRN et PAC 2016 submersion

Liste des 41 règles générales SRADDET	Compatibilité PLU révisé
RG27- L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.	OUI Exceptions dispositions spécifiques, adaptées en zones patrimoniales (AVAP) et bâti identifié protégé art L 151-19 du cu.
RG28- L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.	OUI Exceptions dispositions spécifiques, adaptées en zones patrimoniales (AVAP) et bâti identifié protégé art L 151-19 du cu.
RG29- L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.	OUI Exceptions dispositions spécifiques, adaptées en zones patrimoniales (AVAP) et bâti identifié protégé art L 151-19 du cu.
RG30- Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.	OUI Exceptions dispositions spécifiques, adaptées en zones patrimoniales (AVAP) et bâti identifié protégé art L 151-19 du cu.
RG31- L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.	///
RG32- L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'Etat.	/// Echelle intercommunale
V- Protection et restauration de la biodiversité	
RG33- Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : 1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance 2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.	OUI TVB identifiée à l'échelle communale
RG34- Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : «Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine»).	OUI Prise en compte des réservoirs et corridors
RG35- Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des	OUI zonage A et N et indicés Identification EBC et espaces boisés, jardins, alignements, haies art L 151-19 et 23 du CU

Liste des 41 règles générales SRADDET	Compatibilité PLU révisé
écosystèmes, la biodiversité et le paysage.	
RG36- Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.	OUI zonage A et N et indicés Identification EBC et espaces boisés, jardins, alignements, haies art L 151-19 et 23 du CU Maintien de jardins privés et publics, jardins familiaux
VI- Prévention et gestion des déchets	
RG37- Les acteurs mettent en oeuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d'élimination.	///
RG38- Les acteurs mettent en oeuvre des actions visant à la valorisation matière des déchets avant toute opération d'élimination et après toute opération de prévention.	///
RG39- L'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée sur l'ensemble du territoire régional.	///
RG40- Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.	///
RG41 - Les collectivités en charge de la gestion des déchets et les services de l'Etat identifient les installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits lors de situation exceptionnelle.	///

VIII. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU – JUSTIFICATIONS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

VIII.1. CADRAGE REGLEMENTAIRE

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doivent faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.

Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document, d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats. Le suivi permet de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Comme le stipule l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme, « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. […]. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan. »

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU sur les thématiques suivantes :

L'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la consommation des espaces naturels et agricoles, la protection du patrimoine naturel, paysager et architectural et les besoins en matière de mobilité ;

La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique entre emplois, habitats, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

La préservation des ressources en énergie en réduisant les consommations et en favorisant les énergies renouvelables, la préservation des ressources naturelles (air, eau, sol, biodiversité, …) et la prévention des risques naturels prévisibles.

VIII.2. ORGANISATION DU SUIVI : FREQUENCE ET OPERATEURS CHARGES DU SUIVI

La commune sera l'opérateur chargé du suivi.
Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme…), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage…) tous les ans.
Il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée tous les 3 ans, période identique à celle du bilan de la consommation de l'espace exigé dans le cadre de la loi.
Pour être efficaces, les indicateurs doivent être :

- En rapport avec l'état initial ;
- Choisis judicieusement au regard des enjeux environnementaux du PLU identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité ;
- Représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus ;
- Simple à mettre en œuvre et reproductible ;
- Issus de sources précises et fiables ;
- Le reflet de ce que l'on souhaite suivre et indépendant de paramètres extérieurs
- Compréhensibles de tous

VIII.3. LES INDICATEURS DE SUIVI

Indicateur	Etat initial	Objectif	Source de la donnée
Milieu naturel			
Nombre de bâtiments en zone Natura 2000	Marais de Seudre : 202 Marais de Brouage : 0	Suivi d'évolution	Cadastre
Nombre de ruptures dans la TVB créés depuis l'approbation du PLU	-	Suivi d'évolution	Commune
Surface de boisement protégée en EBC encore existante	147 ha	Suivi d'évolution	Commune
Linéaire de haies protégées encore existant	23,6 km	Suivi d'évolution	Commune
Linéaire d'alignements d'arbres protégés encore existant	3 516 m	Suivi d'évolution	Commune
Environnement			
Conformité de la station d'épuration	Oui	Oui	Eau 17
Présence d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées	Oui	Oui	Eau 17/Commune
Capacité résiduelle de la station	6550 EH	Suivi d'évolution	Eau 17
Présence d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales	Oui : travaux non finalisés	Oui : travaux finalisés	Commune
Qualité de vie			
Nombre de nouvelles infrastructures sportives depuis l'approbation du PLU	-	Suivi d'évolution	Commune
Présence d'une aire de covoiturage	Oui (2)	Oui	Commune

Indicateur	Etat initial	Objectif	Source de la donnée
Pourcentage de foyers éligibles à la fibre	0	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de litiges espaces agricoles/espaces urbains déclarés en mairie depuis l'approbation du PLU	-	Proche de 0	Commune
Nombre de sinistres liés aux risques naturels depuis l'approbation	-	Suivi d'évolution	Commune
Linéaire de liaisons douces créé depuis l'approbation du PLU	57 km de linéaire de liaison vélos et piétons inscrites au PLU révisé-	Maintien- augmentation Suivi d'évolution	Pays Marennes-Oléron/Commune / CCBM
Patrimoine bâti protégé encore existant	544 immeubles	Maintien	Commune
Murs protégés encore existants	71 (1742 m)	Maintien	Commune
Détails architecturaux protégés encore existants	52	Maintien	Commune
Cabanes	96	Maintien	Commune + Syndicat des Ports
Economie et emplois			
Nombre de sièges d'exploitation agricole	7	Maintien voire augmentation	Chambre d'agriculture
Surface Agricole Utile	820 ha en 2010	Maintien voire augmentation	Chambre d'agriculture
Nombre de commerces centre-ville	51 en 2020	Maintien et créations	Commune
Nombre de commerces vacants/fermés centre-ville	14 en 2020	Résorption / reconquête des rez de chaussée commerciaux fermés	Commune
Nombre d'activités industrielles	4	Maintien , requalification, déplacement sur dite adapté (ZA)	Commune+ CCBM
Nombre d'activités artisanales		Maintien voire augmentation	Commune+ CCBM
Nombre de campings/PRL	4	Maintien des campings – suppression du camping illégal	Commune
Nombre de meublés de tourisme/chambres d'hôtes	130	Maintien voire augmentation	Commune
Population			
Nombre d'habitants par commune	5 743 en 2017	Conforme au taux de variation soit 0,8 %/an : + 618 habitants	INSEE
Part des moins de 15 ans (%)	13 % (2015)	Augmentation	INSEE
Part des 30/44 ans (%) actifs en âge d'avoir des enfants (renouvellement de la population)	14 % (2015)	Augmentation	INSEE
Part des 60 ans ou + (%)	35,7 % (2015)	Stabilisation ou baisse	INSEE
Part des retraités (%) / actifs	11,6 % (2015)	Stabilisation ou baisse	INSEE
Logements			
~~Nombre d'habitants par commune~~	~~5 743 en 2017~~	~~Conforme au taux de variation soit 0,8 %/an : + 618 habitants~~	~~INSEE~~
Nombre de nouveaux logements depuis l'approbation du PLU	-	483	Cadastre
Nombre de logements neufs construits en extension depuis l'approbation du PLU	-	104	Cadastre
Nombre de logements créés en dents creuses depuis l'approbation du PLU	-	379	Cadastre
Nombre de logements vacants occupés après réhabilitation depuis l'approbation du PLU	-	70	INSEE ou décompte des vraies vacances

Indicateur	Etat initial	Objectif	Source de la donnée
Nombre de logements créés par changement de destination depuis l'approbation du PLU	-	0	Commune
Fréquentation touristique			
Population saisonnière	5260 personnes environ	Stabilisation	Commune/CCBM/OT/campings et hôtels – hébergements saisonniers
Nombre et part des résidences secondaires	474 / 19,8 ù	17 % du parc	INSEE
Consommation d'espaces agricoles et/ou naturels			
Surface consommée en extension de la zone urbaine depuis l'approbation du PLU	-	22 ha	Commune
Surface consommée en densification de l'enveloppe urbaine depuis l'approbation du PLU	-	3 ha	Commune
Efficacité des outils réglementaires employés			
Nombre de construction réalisée sur l'emprise des coupures d'urbanisation	-	0	Commune
Nombre de construction réalisée en espace remarquable		Suivi d'évolution	Commune
Déclassement et défrichement d'Espaces Boisés Classés	-	0 ha	Commune

IX. RESUME NON TECHNIQUE

Les communes de Marennes et de Hiers-Brouage ont décidé en 2018 de fusionner pour créer, à compter du 1er janvier 2019, la commune nouvelle Marennes/Hiers-Brouage. Les communes de Marennes et de Hiers-Brouage sont devenues des communes déléguées de la commune nouvelle.

Or par délibération du 16/10/2014, c'est-à-dire avant la création de la commune nouvelle, la commune déléguée de MARENNES avait décidé de procéder à la révision de son Plan Local d'Urbanisme. C'est ce qui explique que la présente révision de PLU ne concerne que le territoire de Marennes et non pas de la commune nouvelle Marennes/Hiers-Brouage (la commune déléguée de Hiers-Brouage étant soumise au régime du RNU).

Le PLU en vigueur de la commune déléguée de MARENNES a été approuvé en Conseil Municipal du le 7 Mars 2013, modifié le 17 décembre 2013 et mis à jour le 19 septembre 2014, modifié le 20 septembre 2017, le 19 juin 2019 (modification simplifiée 3) et le 25 juillet 2019 (modification simplifiée 4).

IX.1. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE – ECONOMIQUE-EQUIPEMENTS – HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

IX.1.1 - SITUATION

La commune déléguée de Marennes se situe à la fois sur la rive droite de l'estuaire de la Seudre et en façade atlantique à hauteur du flanc Sud-Est de l'Île d'Oléron. Elle s'étend sur plus de 20 Km^2 (2009 ha).
Marennes fait partie d'un ensemble d'agglomérations à vocation touristique du département qui occupe tout le littoral Nord de la Charente-Maritime depuis l'île d'Oléron jusqu'au-delà de Royan (Presqu'île d'Arvert).

Marennes est traversée par la RD 728 (axe Est-Ouest) : axe Rochefort-Saintes / Oléron et par la RD 728E : axe Marennes/Presqu'île d'Arvert.

Marennes est une véritable porte d'entrée vers ce pôle touristique : c'est un passage obligé vers l'île d'Oléron, par le pont de la Seudre, elle est aussi une porte d'accès vers la presqu'île d'Arvert.

IX.1.2 – EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES ET HABITAT

POPULATION

La CC du Bassin de Marennes connait une évolution démographique de 33% entre 1968 et 2016, cette augmentation s'est accélérée entre 1990 et 2006 puis s'est maintenue jusqu'en 2016.
Marennes :

- Une progression rectiligne jusqu'à 1999. «Pic» de croissance entre 1999 et 2008 puis une stabilisation de celle-ci depuis 2008.
- En 2017 la population est estimée à 5743 habitants.

La croissance faible récente (+0,2 %/an entre 2010 et 2015) s'explique par l'absence d'opérations résidentielles d'ensemble ; cette tendance va être « rattrapée » par la mise en œuvre de la ZAC de La Marquina (début des travaux mi 2019), 1ère tranche d'environ 70 logements lancée.

On observe une tendance au vieillissement de la population : entre 2008 et 2013 :

- baisse de la part des -15 ans.
- baisse importante de la part des 30/44 ans en âge d'être actifs et d'avoir des enfants (17 %).
- augmentation de la part des 60 ans ou +, près d'1/3 de la population totale.

La taille de ménages baisse régulièrement : 2,1 personnes/ménage en 2013.

HABITAT

La commune comporte 3778 logements en 2015, dont environ 20 % de résidences secondaires (en forte augmentation, environ 12 % du parc en 1999).
Le rythme de construction est de 28 logements/an environ entre 2008 et 2014, puis 23/an entre 2010 et 2014.
La commune a envisagé un programme résidentiel ambitieux et qualitatif sur le secteur de La Marquina (ZAC), dont la 1ère tranche d'aménagement est en cours (mi 2019, 70 logements environ).

Marennes doit, en tant que « ville centre du Bassin, affirmer son rôle polarisateur en matière d'accueil des populations à l'année et d'équipements d'intérêt collectif.
Son histoire, son caractère « urbain », son organisation, ses pôles d'animations et équipements (siège de la CC Bassin de Marennes, du Pays Marennes Oléron, collège, équipements sportifs, …), ses atouts en matière de desserte, sa situation par rapport aux risques naturels, la désignent naturellement comme la commune d'accueil de populations et d'équipements structurants.

IX.1.3 – ECONOMIE

La commune déléguée de Marennes constitue un **pôle économique structurant à l'échelle du Pays Marennes-Oléron et du territoire élargi**.

Ses zones d'activités, entreprises artisanales, industrielles constituent un pôle d'emploi important, en complémentarité avec le centre-ville « commerçant » et administratif, hospitalier et les zones d'activités de la communauté de communes.

Elle doit soutenir les activités existantes, prévoir leur développement et leur mutation, tout en préservant la qualité de son territoire et l'enjeu lié à l'économie touristique (plage, activités de loisirs, hébergement…).

En tant que ville « centre » de la communauté de communes, desservie et équipée, elle doit également répondre à la forte demande d'implantations d'activités économiques sur le territoire « contraint » : prise en compte de la sensibilité environnementale, usages aquacoles et agricoles, application de la Loi Littoral…

Elle est caractérisée par des activités aquacoles et agricoles identitaires, à préserver.

Marennes fait partie d'un ensemble d'agglomérations à vocation touristique du département qui occupe tout le littoral Nord de la Charente-Maritime depuis l'île d'Oléron jusqu'au-delà de Royan (Presqu'île d'Arvert). Marennes est une véritable porte d'entrée vers ce pôle touristique.
Le tourisme et les loisirs occupent une part grandissante du dynamisme économique de la commune.

Marennes regroupe de nombreux équipements sportifs (terrains de sport, dojo, piste, …), des équipements culturels structurants ainsi que :

- un **port de plaisance**
- un **pôle de loisirs implanté sur le site du château de la Gataudière**,
- un **centre équestre** au sud du centre-ville

Marennes dispose de plusieurs campings, d'un hôtel, de gîtes et meublés mais la commune, comme tout le territoire intercommunal, souffre d'une offre insuffisante en matière d'hébergement et d'accueil et d'un manque de diversité des produits.

Enjeux :
Marennes doit prioritairement protéger et soutenir les activités aquacoles et agricoles.
Elle doit également conforter son rôle de « ville centre », constituer un pôle économique fort et porteur d'emplois à l'échelle du Pays, reposant sur un développement commercial, d'entreprises artisanales et tertiaires, basé sur une organisation territoriale lisible et qualitative.
Elle doit également organiser l'implantation des activités en favorisant les commerces et services de « proximité » dans son cœur de ville, en évitant leur dispersion dans les zones d'activités et quartiers résidentiels « périphériques ».

IX.1.4 – EQUIPEMENTS

Marennes constitue un pôle d'équipements majeur à l'échelle de la CC du Bassin de Marennes et du Pays Marennes-Oléron :

Equipements administratifs
Equipements socio-médicaux
Equipements scolaires
Equipements sportifs
Equipements culturels

Ces équipements doivent être confortés, développés, pour répondre aux besoins des habitants de la commune et du territoire élargi.

IX.2. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Le territoire communal est caractérisé par de vastes espaces de marais au sud (Seudre) et au Nord (Brouage), des espaces agricoles ouverts (Ouest RD 728E), ponctués de boisements dispersés (paysage bocager au Nord de la RD 728).

La commune comporte de vastes secteurs à enjeux pour la biodiversité et le paysage : espaces naturels, aquacoles et agricoles, emblématiques et porteurs de «l'identité » de la commune et du territoire : les marais, les espaces agricoles, les plages et les dunes, les boisements…

Ces différents espaces singuliers en matière environnementale et paysagère sont préférentiellement classés en zone naturelle ou agricole, voire en « espaces remarquables » (loi Littoral) dans le projet de révision.

Les zones agricoles et naturelles couvrent également, ponctuellement, quelques habitations diffuses, écarts bâtis.

Les haies, boisements et mares sont protégés à titre individuel.

IX.2.1 – UN TERRITOIRE AU PASSE GEOLOGIQUE DETERMINANT

La commune de Marennes doit son existence a son lourd passé géologique. Situées dans le bassin sédimentaire aquitain, les « basses » terres qui constituent aujourd'hui les marais de Seudre et de Brouage, ont subi autrefois, du fait de leurs faibles altitudes, une alternance de régression et de transgression marine. Cette alternance a donné naissance à ce qu'on appelle les alluvions flandriennes.

Aujourd'hui, l'histoire géologique peut être aisément retracée puisque l'on distingue 3 entités bien distinctes :

- Le marais de Brouage : il a pris place, tout comme le marais de Seudre, dans un ancien golfe marin qui s'est progressivement comblé. Le marais était également exploité en tant que marais salant entre le 11ème et le 16ème siècle. Abandonné pendant près de 200 ans, il est aujourd'hui pâturé.
- L'ancienne presqu'île : l'altitude plus élevée fait que lors des transgressions marines, cette partie seulement restait immergée, c'est naturellement que les constructions y ont pris place et s'y sont développées pour donner la ville de Marennes.
- Le marais de Seudre : s'agissant, il y a plusieurs siècles, d'un grand golfe marin, le marais a été converti en salines à l'époque romaine. Aujourd'hui, une partie des salines a été transformée en bassins pour l'ostréiculture. Globalement le marais est composé de prairies humides, de vasières tidales et de prés salés parcourus par de nombreux chenaux.

Le canal Charente-Seudre, dont la construction s'est achevée vers 1860, assure une connexion entre le marais de Seudre et le marais de Brouage. Le potentiel écologique de ce canal est moyen du fait de sa morphologie et de la continuité écologique altérée qu'il présente.

L'histoire géologique locale a été primordiale pour la présence de zones humides sur la commune. Le SAGE Seudre a affiné le périmètre du marais pour définir une enveloppe de zones humides ayant une fonctionnalité à la fois hydraulique et écologique. La partie Nord, dépendant du SAGE Charente, fait l'objet d'une pré-localisation des zones humides bien moins précise et non basée sur des prospections de terrain.

IX.2.2 – UNE RICHESSE ECOLOGIQUE INCONTESTABLE

Encore une fois, les marais de Seudre et de Brouage sont des entités écologiques prépondérantes de la richesse écologique du territoire.

Le marais de la Seudre, à dominante fluviale, est un complexe de milieux estuariens associant un fleuve soumis aux marées, des vasières tidales, d'anciens marais salants partiellement reconvertis pour l'aquaculture, un dense réseau de chenaux et d'étiers saumâtres et des prairies sub-halophiles, d'hydromorphie variable, pâturées ou fauchées. Si l'on considère toutes les espèces d'oiseaux nicheurs, migrateurs et hivernants, ce ne sont pas moins de 39 espèces de l'annexe I Natura 2000 Directive Oiseaux qui sont présentes.

Les marais et l'estuaire de la Seudre constitue une zone d'alimentation et de reproduction de centaines de couples d'ardéidés. Les espèces suivantes de rapaces sont particulièrement abondantes sur le site où ils s'alimentent et se reproduisent : Milan noir, Busard des roseaux et Busard cendré. Le secteur est particulièrement favorable pour la nidification des Echasses et des Avocettes.

Les vasières de la partie estuarienne de la ZPS sont des sites d'alimentation pour les limicoles de passage et hivernants, ainsi que les bernaches et diverses espèces plus marines (sternes, laridés).

Le marais de Brouage, à dominante marine, est un vaste complexe de marais arrière-littoraux centre-atlantiques associant des prairies semi-naturelles sur des sols plus ou moins hydromorphes et halomorphes, des prés salés, des vasières tidales, des marais salants abandonnés. En lisière orientale, présence d'éléments ponctuels mais d'une très forte valeur biologique : aulnaie-frênaie (colonie d'ardéidés), tourbière alcaline, moliniaies. Ce ne sont pas moins de 26 espèces de l'annexe I de la Directive oiseaux qui ont été inventoriées, 31 espèces menacées au niveau national et 23 menacées dans la région du Poitou-Charentes. Compte-tenu des effectifs des espèces hivernantes et en migration qui stationnent dans ce périmètre, le site présente une importance internationale pour les oiseaux d'eau.
Ce sont les composantes principales de la trame bleue sur Marennes.

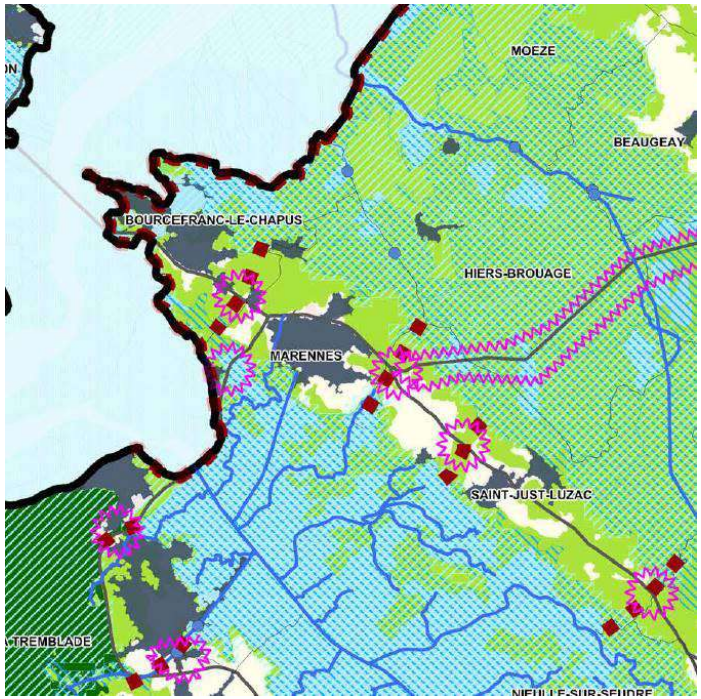


Figure 1 : Trame verte et bleue à l'échelle régionale (Source : SRCE)

En 2018, le Pays Marennes-Oléron a lancé une étude de définition de la trame verte et bleue à l'échelle du Pays.
Plusieurs sous-trames ont été identifiées, plusieurs guildes d'espèces sont ciblées (dispersion lointaine, dispersion moyenne et dispersion faible) :

- la sous-trame forestière
- la sous-trame ouverte
- la sous-trame littorale
- la sous-trame humide
- la sous-trame des landes et milieux de transitions

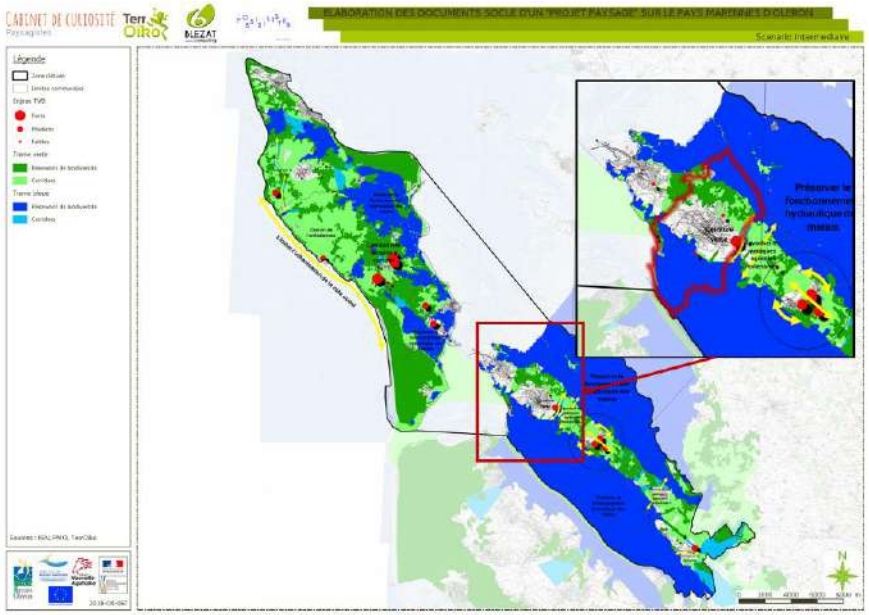


Figure 2 : Trame verte et bleue à l'échelle du Pays Marennes-Oléron (source : Pays Marennes-Oléron)

Le travail réalisé par le Pays Marennes-Oléron a été précisé à l'échelle du territoire communal. La trame verte et bleue ayant été réalisée à l'échelle du Pays, cette analyse a pour but d'être plus précise car basée entre autres sur des prospections de terrain.

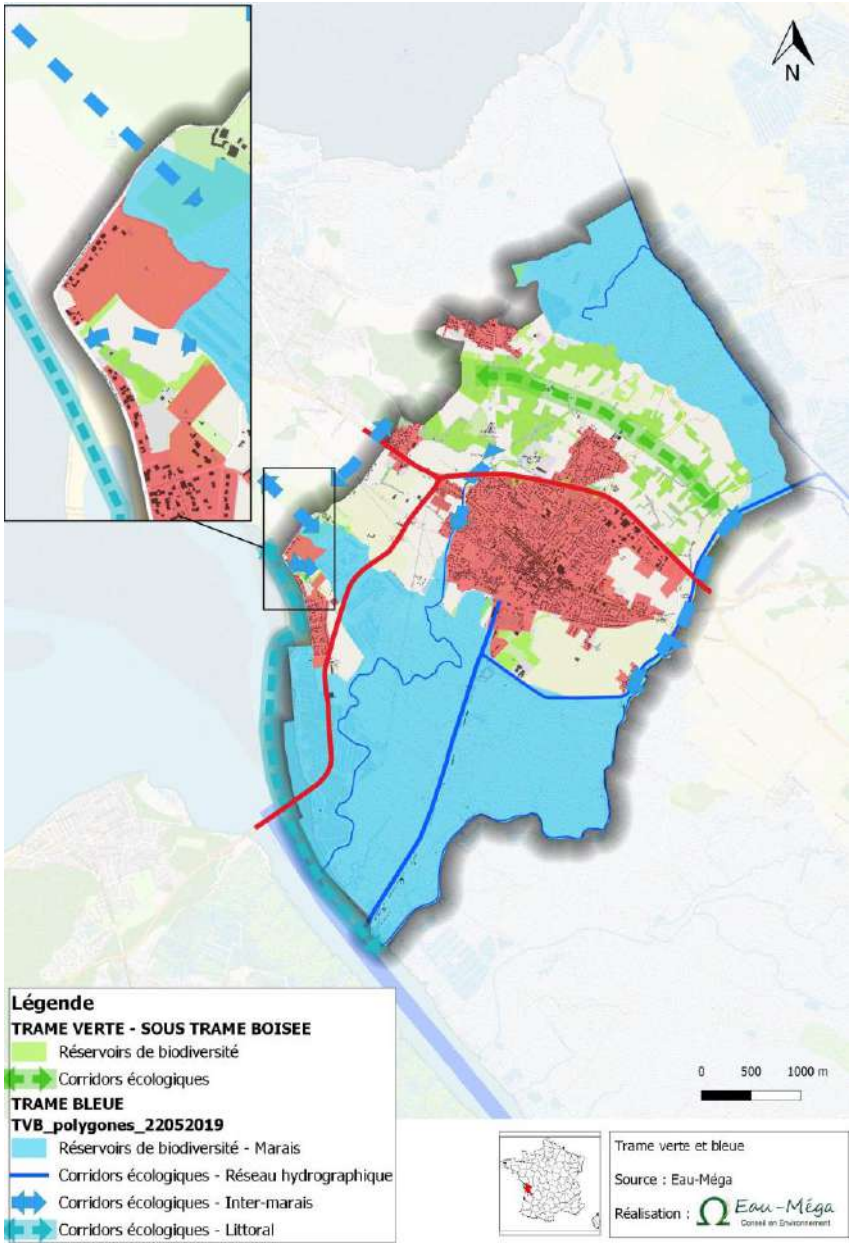
Les routes sont des éléments structurant le territoire, qui participent à la division et à l'isolement des habitats naturels :

Elles réduisent la superficie des habitats, cette perte étant fonction de l'emprise de l'infrastructure ;

Elles réduisent les possibilités d'échanges entre les populations. L'effet barrière d'une infrastructure de transport est fonction de nombreux facteurs : ses caractéristiques propres (largeur de l'infrastructure, nature du revêtement, etc.), la présence de clôtures et leurs caractéristiques (hauteur et nature de la clôture, dimension des mailles, etc.) et enfin le trafic.

Elles augmentent le risque de mortalité des espèces.

A noter aussi que la ville de Marennes, du fait de son caractère urbain, créé une certaine rupture écologique à l'échelle d'un territoire plus large.



IX.2.3 – PAYSAGES

Terres émergées de la côte, ces territoires sont résolument tournés vers le marais. Des axes majeurs, dorsale et route de coteau (D733), passent sur les lignes de crêtes et permettent des traversées rapides en contournant les marais.

Des axes longitudinaux secondaires, parallèles aux premiers suivent le relief (ligne topographique des 3 et 10m environ).

Enfin, créant un quadrillage des routes et chemins relient les axes principaux et secondaires au marais. Les motifs bâtis s'installent majoritairement sur les axes transversaux et les routes.

Les paysages remarquables, identitaires :

Les marais de Brouage
Les marais de la Seudre
La Seudre
Les canaux et chenaux

La commune possède de nombreuses haies et petits boisements dont le rôle paysager est très important.
Ils apportent de la diversité, donnent de la verticalité aux paysages, rythment le parcellaire et estompent les formes géométriques des constructions.

La commune est marquée par des boisements importants au Nord de la commune entre le marais de Brouage et les villages de Nodes, du Breuil et la RD 728. Elle comporte également des boisements au Nord du quartier Marennes-Plage.

La platitude du relief et la rareté d'éléments végétaux vivants structurants dans le marais de la Seudre (sud de la ville) et depuis les espaces agricoles à l'Ouest et à l'Est de la partie agglomérée permettent des vues lointaines sur la silhouette de la ville et en particulier sur le clocher de Marennes.

Les parcs et jardins publics et cœurs d'îlots privés constituent des « poumons verts » à protéger en particulier dans le centre historique.
L'AVAP (site patrimonial remarquable) les a recensés pour garantir leur préservation. Le PLU prend en compte ces espaces verts.

IX.2.4– RISQUES ET NUISANCES

La situation de la commune de Marennes vis-à-vis de la Seudre rend l'aléa inondation par débordement de cours d'eau fort. Un PPRN est actuellement en cours d'élaboration et permettra de définir les zones à enjeux. Cela aboutira à un zonage règlementaire. Ce PPRN a été prescrit le 20 décembre 2017 par la commune de Marennes par arrêté préfectoral.

Le Porter à Connaissance de l'État a justement pour objet de porter à la connaissance de la population les éléments à prendre en compte concernant les risques érosion côtière, submersion marine et inondation fluviale sur les communes du bassin de la Seudre et des marais de Brouage.

L'étude en cours a défini les niveaux d'aléas qui seront retenus pour l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Naturels sur ces deux bassins et sur la base desquels des cartes d'aléas à court et long termes ont été réalisées (court terme, noté CT : définit la constructibilité des terrains par rapport au risque ; long terme, noté LT : définit la cote plancher minimale à observer pour les nouvelles constructions, en mètre selon le référentiel NGF).

Bien que le terme inondation soit souvent associé au débordement d'un cours d'eau, le ruissellement pluvial est une source de risque inondation de plus en plus présente. En effet, l'imperméabilisation des sols, de plus en plus importante, limite l'infiltration des pluies et accentue le ruissellement occasionnant souvent la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales. La commune a fait réaliser un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales qui n'est pas encore approuvé.

Le risque submersion est le risque majeur sur la commune, elle est également soumise aux risques suivants :

- Tempêtes
- Retrait/gonflement des argiles
- Séisme
- Incendie (même si la commune a une défense incendie globalement bonne)
- Risques liés au Transport de Matières Dangereuses (même si aucun axe à risque n'est identifié)

IX.2.5 – RESEAUX

Gestion des eaux usées

L'assainissement des eaux usées est une compétence de la CdC du Bassin de Marennes déléguée à Eau 17.
La commune de Marennes dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées qui a été réalisé en 2007 et révisé en 2017. Ce zonage comprend le bourg, le Grand Breuil, les Prades, Nodes, la Chainade, les campings, le Port des Seynes, le port de la Cayenne et le Lindron.

L'ensemble de ces secteurs est d'ores et déjà raccordé à la station d'épuration Marennes-Bourcefranc « Les Grands Coutrets ». Cette unité de traitement de Marennes fonctionne sur une capacité de 18 000 EH (elle reçoit également les eaux usées de St Just Luzac), grâce à un système membranaire qui apporte un niveau de permanence sur le paramètre bactériologique et une sécurité sur tout risque de contamination permettant de préserver la qualité du milieu récepteur et ses usages. Cette unité de traitement est complétée par un lagunage de finition implanté dans le marais sur près de 7 hectares, améliorant le rendement épuratoire vis-à-vis notamment de la pollution bactériologique, parasitologique et virale.

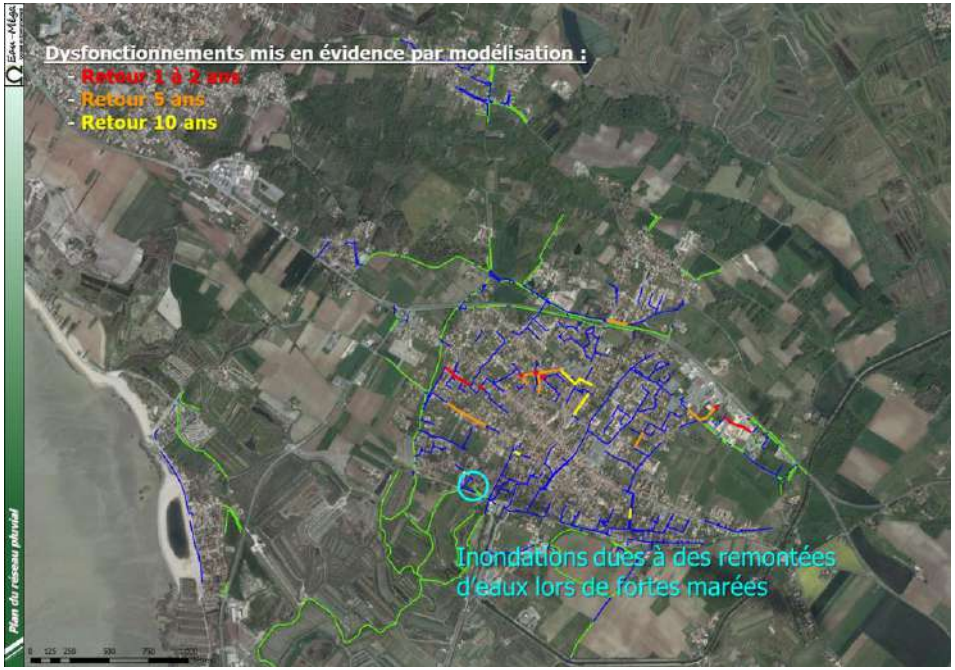
En 2020, la commune de Saint-Just-Luzac devrait bénéficier d sa propre unité de traitement des eaux usées (les études sont en cours). Actuellement, 154 branchements traitent leurs eaux usées au sein de la station d'épuration de Marennes. Cette construction permettra de libérer une capacité d'accueil d'environ 325 EH. La capacité résiduelle de la station d'épuration est donc d'environ 6550 EH.

La commune de Marennes possède aussi 180 bâtiments classés en zone d'assainissement non collectif (ANC). Le contexte ostréicole de la commune implique la présence de cabanes parmi ces bâtiments. Les informations fournies par Eau 17 montrent que près de 28 % des installations présentent un risque pour la salubrité publique et la santé des personnes. Elles sont localisées principalement à l'Ouest du bourg vers les Sifflets, la Touche, Beauchamp et les Genettes. Quelques installations à risque se situent de manière plus diffuse dans le marais de la Seudre.

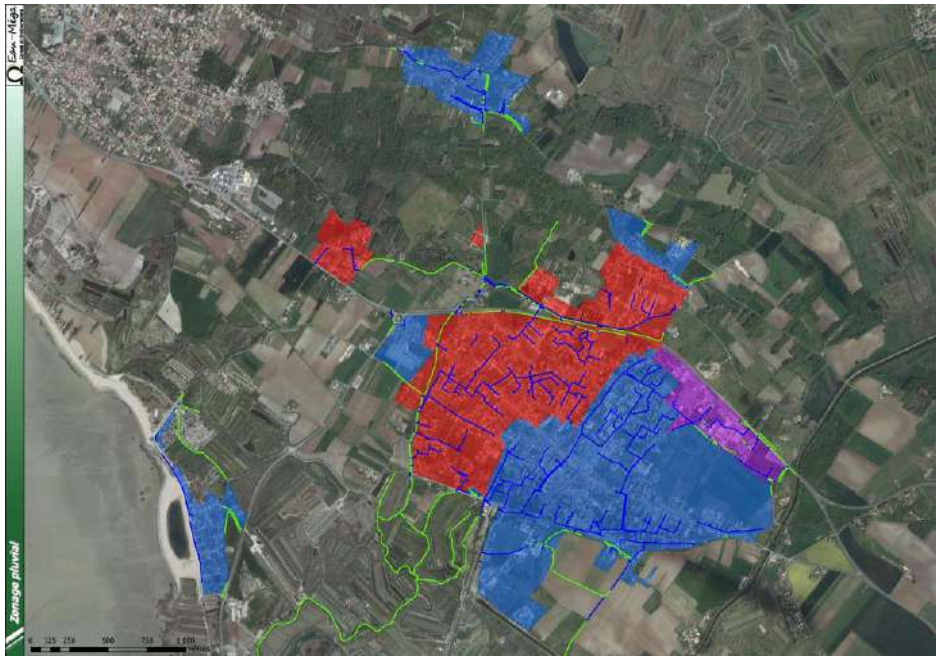
Gestion des eaux pluviales

Sur le territoire de Marennes, la gestion des eaux pluviales est une compétence encore exercée par la commune mais sera transférée à l'intercommunalité en janvier 2020.

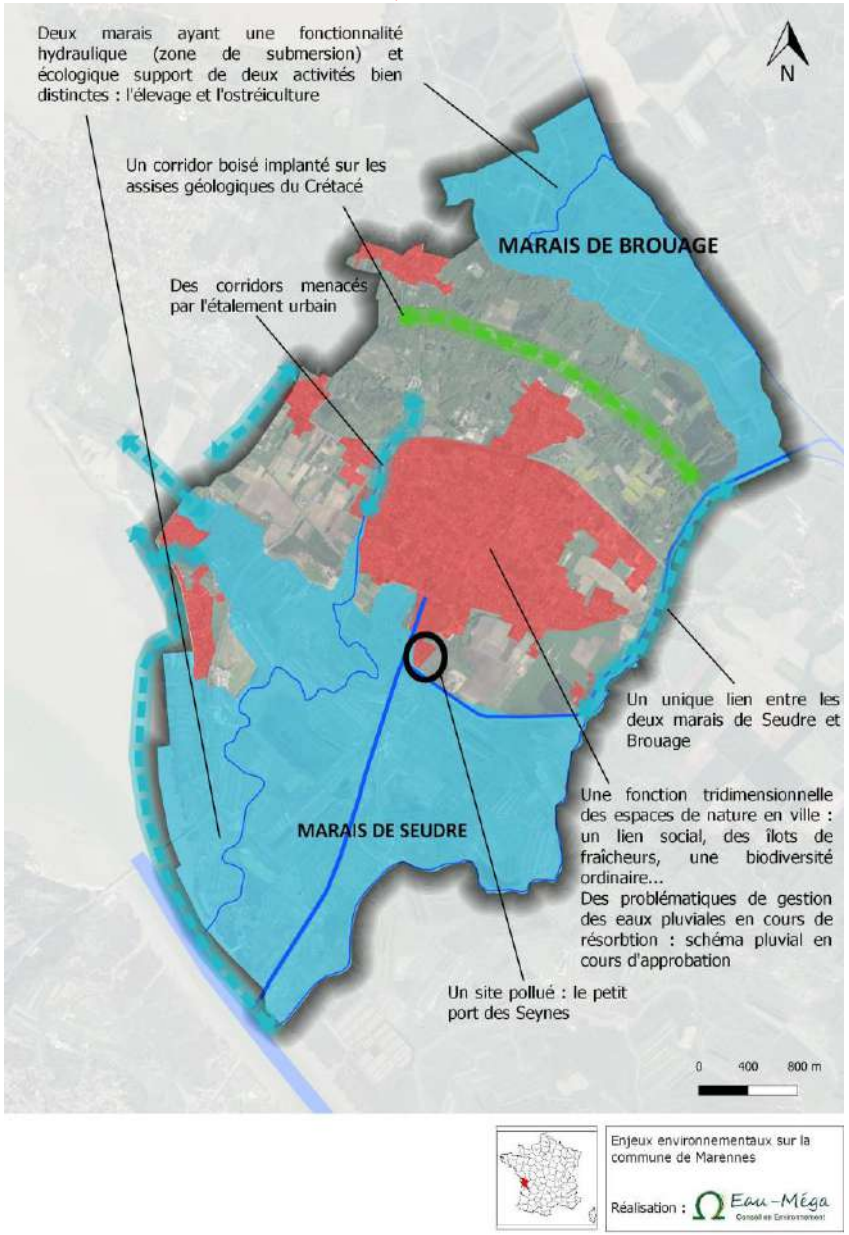
La commune a fait réaliser un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales qui n'est pas encore approuvé. Il a mis en évidence les dysfonctionnements suivants :



Le zonage d'assainissement pluvial a été défini de la manière suivante :



IX.2.6 – SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



IX.2.7 – APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

CAPACITE D'ACCUEIL

Pour organiser le développement du territoire et définir la constructibilité dans le PLU, la capacité d'accueil doit être appréciée. Celle-ci détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques.

En 2020 :

Une capacité d'accueil diversifiée d'environ 2760 personnes (hôtel, chambres d'hôtes, meublés touristiques, plus campings, bateaux de plaisance…)

747 résidences secondaires (capacité d'environ 2500 personnes)

Soit un TOTAL de 5260 personnes, habitants « saisonniers » (sans les hébergements spécifiques dédiés aux actifs saisonniers)

TOTAL : près de 11 000 (10 922) habitants (résidences principales et résidents en haute saison), sans comptabiliser les visiteurs « à la journée » (Plage, Cayenne, centre ville, Gataudière…)

Estimation en 2028 :

Il faut y ajouter :

- l'apport de 618 habitants (projet PLU)
- l'apport de l'accueil de campeurs dans l'extension projetée du camping : une trentaine d'emplacements « tentes », soit environ 90 personnes

On atteint une capacité d'environ 11.630 personnes,

Auxquels on devra encore ajouter les usagers du golf (fréquentation « en journée », projet).

EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITE DES AGGLOMERATIONS ET VILLAGES EXISTANTS – SECTEURS DEJA URBANISES (ARTICLE L.121-8 DU CU)

L'article L 121-8 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi ELAN du 23 novembre 2018 (article 42) dispose que : ***« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages*** *identifiés par le schéma de cohérence territoriale et* ***délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées****, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13,* ***à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.*** *L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »*

C'est le SCoT qui doit déterminer les critères d'identification des Secteurs déjà urbanisés (SDU) et les localiser (les citer ou les localiser sur une carte) ; il doit également définir les principes de mise en œuvre de ces critères dans les PLU et définir les conditions d'urbanisation au sein des SDU.

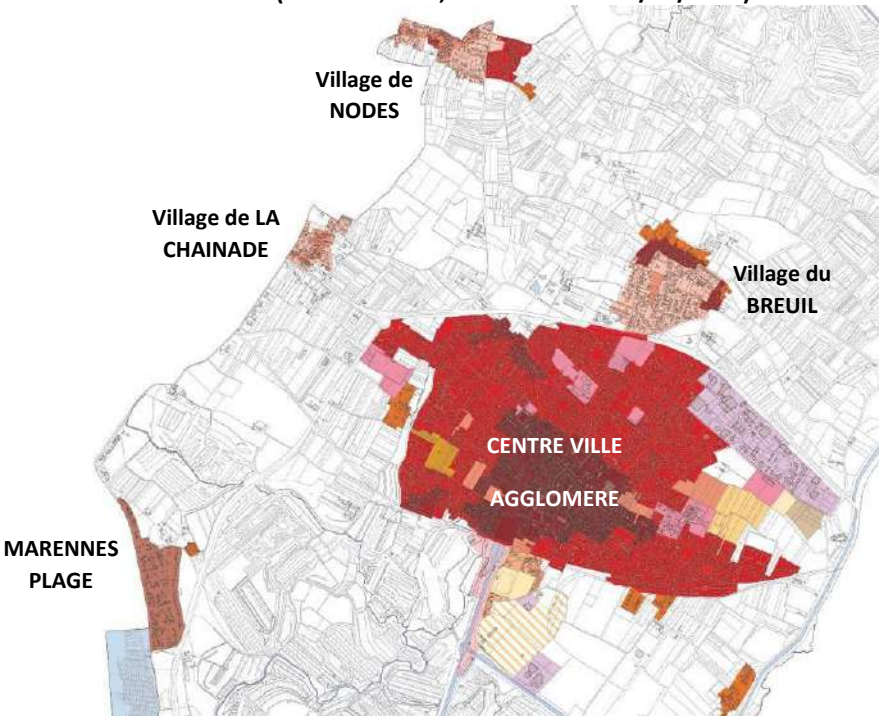
Le SCoT en vigueur n'identifie pas ces entités (introduite par la Loi Elan fin 2018).

Dans le cadre de la révision du SCoT, des études ont été réalisées pour identifier les agglomérations (ou bourgs) et villages ainsi que, conformément à l'article L.121-8 du CU modifié, ces « secteurs déjà urbanisés », selon des critères communs, sur l'ensemble du territoire du Pays Marennes-Oléron concerné.
Une proposition d'identification des agglomérations et villages et secteurs déjà urbanisés a été faite par le Pays Marennes Oléron et soumis à la CDNPS du 8 décembre 2019, dans le cadre d'un projet de modification simplifiée du SCOT.
Cette procédure de modification a été abandonnée, toutefois les travaux réalisés dans le cadre de ce projet et l'identification des agglomérations, villages, SDU sera reprise et versée au SCoT.
La CDNPS a validé dans son ensemble cette identification.
L'avis Etat (daté 17/01/2020) a validé la proposition sur le territoire de la commune déléguée de Marennes, en demandant le classement en « village » de La Chaînade (en sus des agglomérations et villages de : centre-ville aggloméré, Le Breuil, Nodes, Marennes-Plage).

De fait, en l'absence à ce jour (janvier 2020) de SCOT modifié ou révisé intégrant cette identification de « SDU », le PLU de Marennes a repris la méthodologie proposée par le Pays MO et validée par les services de l'Etat ainsi que les entités identifiées comme « agglomérations », « villages » et « SDU ».

Sont identifiés et délimités dans le projet de PLU révisé :

- **comme « agglomération » et « villages » :**
  - **Marennes-ville**
  - **Marennes-Plage**
  - **Le Breuil**
  - **Nodes**
  - **La Chaînade (demande Etat, cf avis Etat du 17/01/2020)**



Agglomération constructible avec extensions :
MARENNES VILLE :

- zonages UA, UB, AU, AUm, AUL, AUx,
- zonages fermés à l'urbanisation pour mutation d'espaces bâtis, aménagés 1AU (terrain de foot Port), 2AU (friche industrielle Petit Port des Seynes)

Villages constructibles avec extensions :
MARENNES PLAGE : zonages UBp, UBmp (+ UBc seules extensions bâtimentaires)
LE BREUIL : Ua, UBb, UBpm (+ UBc seules extensions bâtimentaires)
NODES : Ua, Uba, Ubb, (+ UBc seules extensions bâtimentaires)
LA CHAINADE : Uba, Ubb

LES COUPURES D'URBANISATION

L'article L.121-22 du code de l'urbanisme dispose que les SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est multiple.

LES COUPURES D'URBANISATION
Art L121-22 du CU, portées au plan de zonage PLU

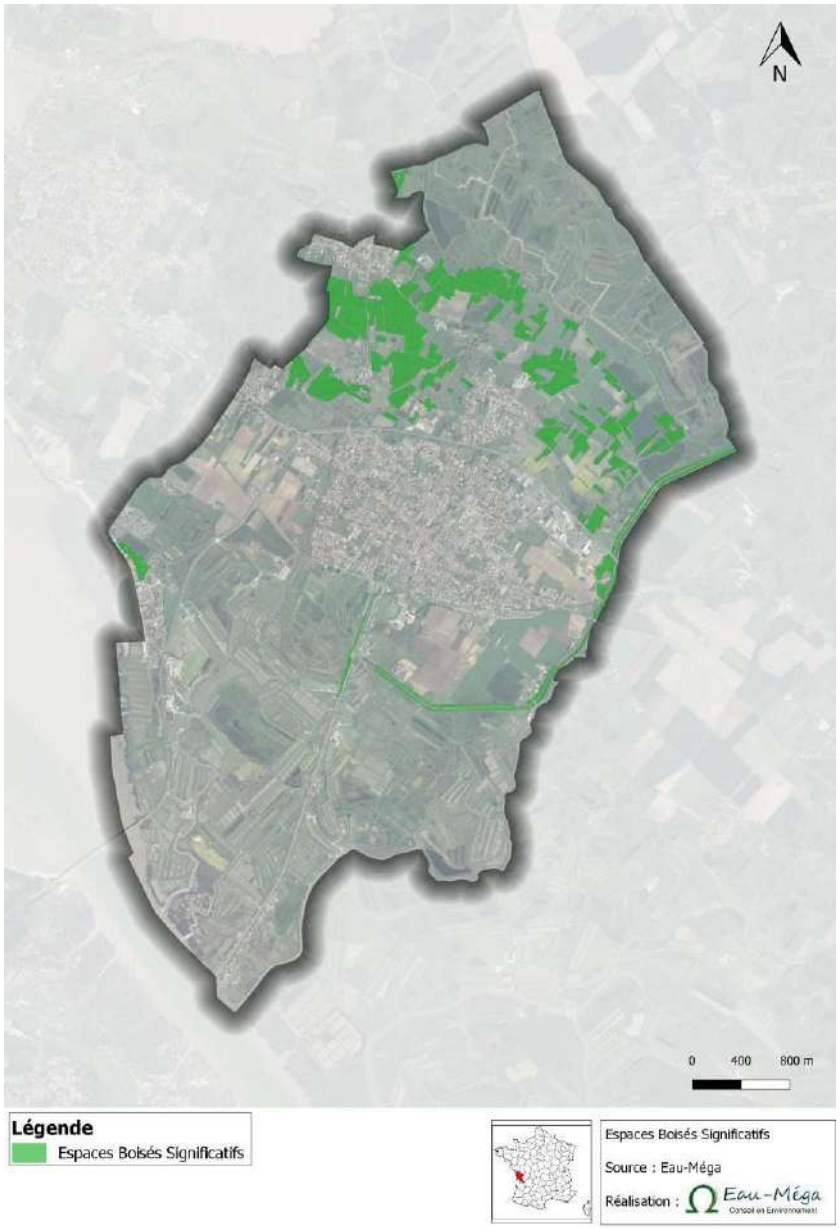
ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS (ART. L.121-27 DU CU)

En application de l'article L.121-27 du Code de l'Urbanisme, « le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Ont donc été définis comme significatifs les boisements suivants :

- 1. Les boisements situés au Nord de la commune car ils sont constitutifs de la trame verte principale.
- 2. Les abords du canal Charente-Seudre, car ils sont constitutifs d'une trame verte associée à une trame bleue, ce qui en fait un corridor d'importance sur le territoire.
- 3. Les boisements situés à proximité du littoral au Sud-Ouest de la commune prennent place sur une ancienne dune (comme le montre la géologie de la zone). Leur typologie est issue d'un résidu de dynamique dunaire. Ils sont alors considérés comme significatifs.

En conclusion, tous ces boisements significatifs bénéficient donc d'un classement au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.



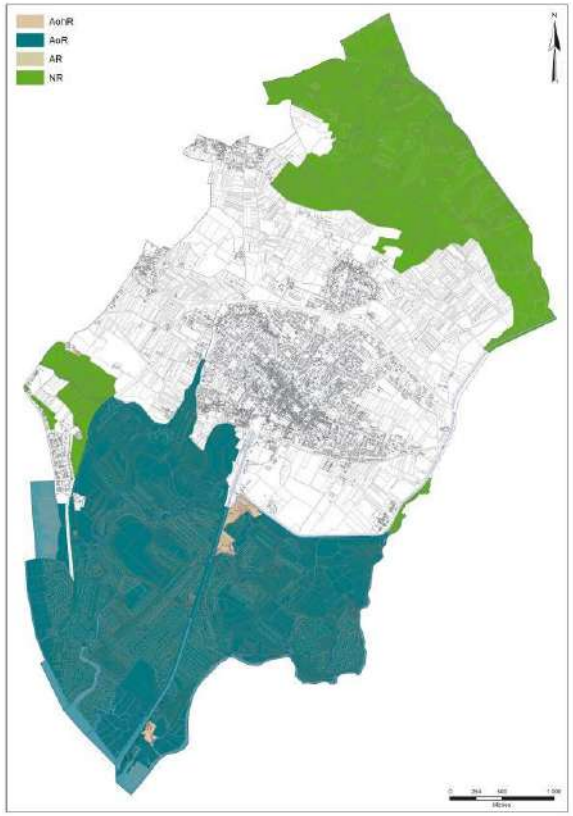
LES ESPACES REMARQUABLES (ART. L.121-23 DU CU)

L'espace remarquable doit :

- soit constituer un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ;
- soit être nécessaire au maintien des équilibres biologiques ;
- soit présenter un intérêt écologique.

Il doit également figurer parmi les espaces listés par l'article R. 121-4 du Code de l'urbanisme qui comporte des milieux sensibles (marais, dunes…) mais aussi des espaces faisant déjà l'objet d'une protection réglementaire (site inscrit, site classé, site Natura 2000...).

Les espaces Natura 2000 comprenant l'ensemble <u>des marais</u> ont été d'office intégrés en tant qu'espaces remarquables, à l'exception de quelques espaces qualifiés de « non remarquables ».



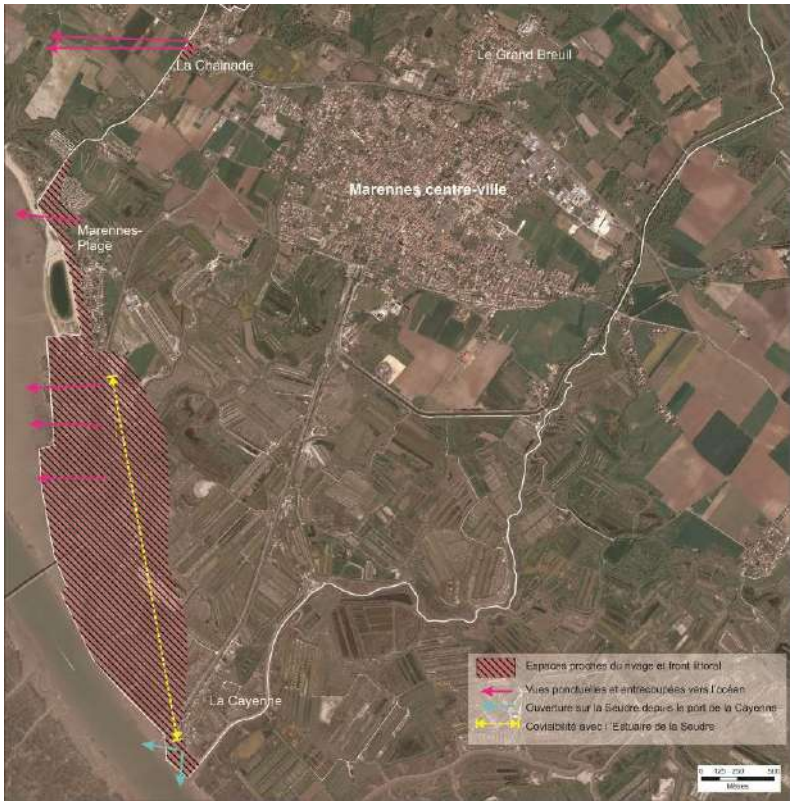
LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (ART. L 121.13 DU CU)

L'article L 121-13 du code l'urbanisme dispose que l'extension de l'urbanisation doit être limitée dans les espaces proches du rivage. Elle est admise sous réserve :

- d'être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,
- hors de ces critères, uniquement si cette urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCoT.

Les critères de définition des espaces proches du rivage :

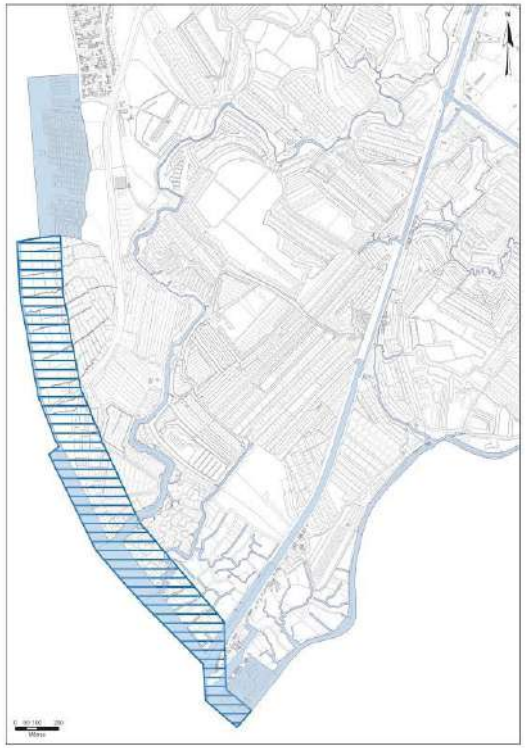
- un critère de distance par rapport au rivage,
- un critère de covisibilité terre/mer ou mer/terre
- un critère lié à la configuration des espaces séparant l'assiette foncière du rivage



LA BANDE LITTORALE (ART. L121-16 DU CU)

L'article L 121-16 du code l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique conformément à l'article 236 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

Les activités ostréicoles, aquacoles et les activités nécessitant la proximité immédiate de la mer sont en bande littorale et/ou en espaces remarquables.
Le Port de la Cayenne est compris en partie dans la bande littorale.
La bande littorale est élargie à plus de 100 m (200m voir plan de zonage) sur les espaces en bordure de Seudre au sud de la commune pour des motifs de sensibilité du milieu et d'érosion des côtes.



IX.2.8 – DEROGATION BARNIER

L'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme stipule :
« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

L'interdiction liée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas non plus dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

L'article L.111-8 du CU prévoit que le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'objectif recherché au travers de cet article vise la maîtrise de la qualité des entrées de ville aux abords de voies à grande circulation.

Le dossier de dérogation à la Loi Barnier concerne :

- la séquence non urbanisée en entrée est de la commune, au sud de la RD 728 (ZA Fief de Feusse)
- le secteur de La Boirie

FIEF DE FEUSSE

Aujourd'hui les abords de la RD 728 sont caractérisés par un « front » bâti semi continu, cohérent, résultat de l'application du POS et du PLU :

- Respect d'un retrait de 40 m puis 35 m depuis l'axe de la RD 728
- Aménagement d'un espace vert planté, arboré entre les activités et la RD728

- La modification simplifiée n°3 du PLU, approuvée en juillet 2019, a complété le règlement pour mettre en œuvre un projet qualitatif, en continuité de la ZA aménagée au sud.

LA BOIRIE

La dérogation avait été établie dans le cadre de la révision du POS approuvée le 24.02.1998, pour réduire le retrait d'implantation sur une zone alors classée en NAb (extension résidentielle).

Aujourd'hui une partie de la zone a été aménagée, à l'Est « La Boirie ». Elle est classée en zone Ub est peut être considérée comme agglomérée.
Sur le secteur ouest « Pin Muré » (classé en zone N) il n'y a pas eu d'opération d'aménagement groupé mais quelques constructions.

- Le PLU révisé maintient le retrait à 40 m depuis l'axe et les trames d'espaces verts protégés (art L 151-19 et 23 du CU), qui bordent la RD 728 et font « écran » avec les quartiers résidentiels.

IX.3. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NAF (NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS) ET CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS / BILAN DU PLU EN VIGUEUR

IX.3.1 - BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NAF

Méthodologie :

- comparaison des cadastres 2010/2020
- complément par comparaison des photos aériennes 2010/2020 pour prendre en compte les espaces aménagés non bâtis non cadastrés
- prise en compte des dernières constrictions non cadastrées (en cours de construction ou d'aménagement)

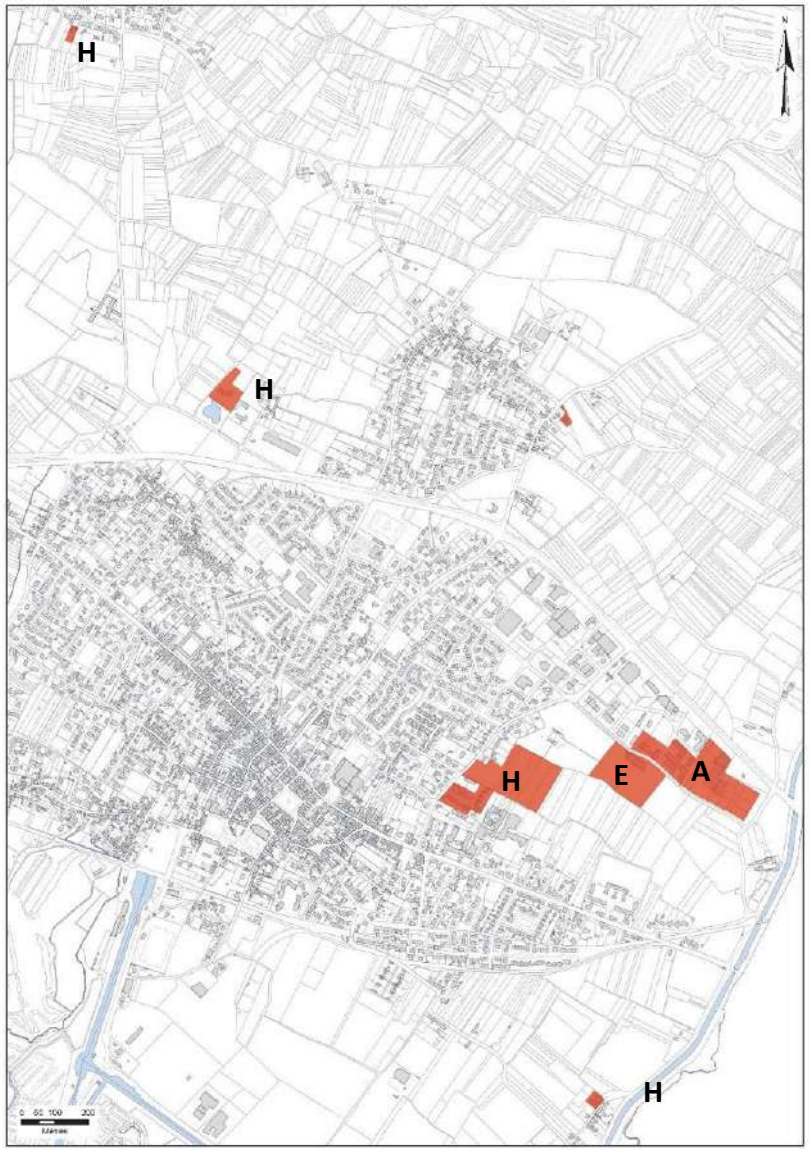
Le développement de l'habitat et des activités sur Marennes depuis 10 ans s'est fait très majoritairement dans les enveloppes urbaines bâties, sans extensions importantes sur les espaces agricoles et naturels.

Ce phénomène s'explique :

- d'une part, par l'application du PLU en vigueur, établi et structuré pour favoriser l'habitat et les activités, ainsi que les équipements, dans le centre-ville aggloméré et dans les quartiers récents en continuité
- la prise en compte de la sensibilité du territoire (environnementale, paysagère, des risques) et l'application de la Loi Littoral

La consommation d'espaces agricoles constaté depuis 10 ans (jusqu'à mi 2019) correspond à une surface de 11,5 hectares environ.

- **A** - activités (extension ZA Fief de Feusse), de l'ordre de 4,2 ha
- **E** - équipements (dojo, piste d'athlétisme), de l'ordre de 2,3 ha
- **H** - habitat (lotissement proche de l'hôpital, extensions ponctuelles des écarts bâtis, 1ère tranche de l'éco-quartier de la Marquina, en cours 2019) de l'ordre de 4 ha
- **H** - ponctuellement, quelques constructions en franges du Lindron et des villages du Breuil et de Nodes de l'ordre de 0,9 ha



Carte de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)
Comparaison cadastres et photos ign,
Prise en compte des opérations récentes et en cours (01/2020)

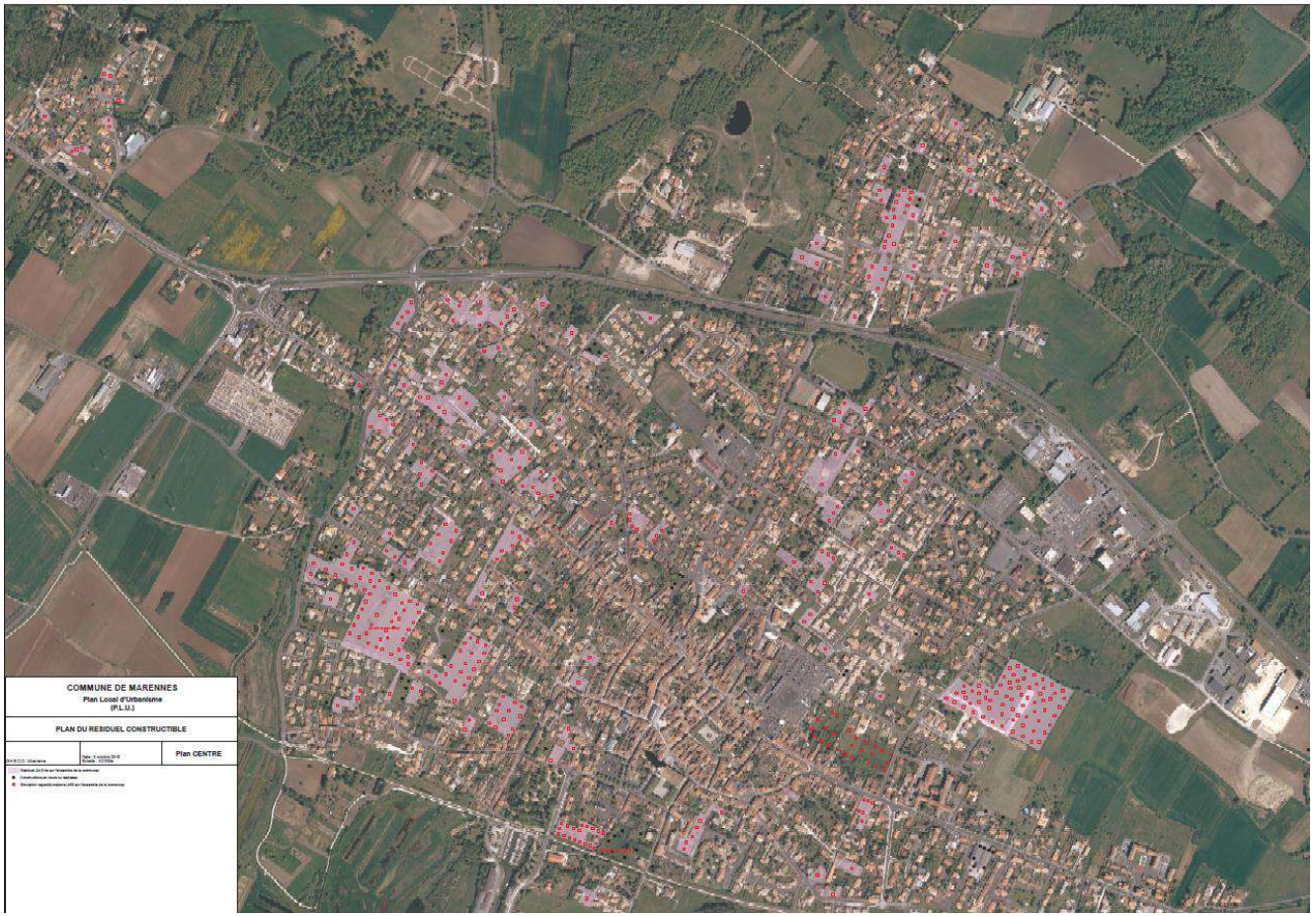
IX.3.2 – CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

A / POUR L'HABITAT

. estimation théorique sur la base d'un calcul manuel, à la parcelle (simulation)

. vérifiée sur terrain et avec les services de la commune, en prenant en compte la situation et la configuration des terrains résiduels.

Le résiduel estimé dans les enveloppes bâties du centre-ville aggloméré, Marennes-Plage, les villages du Breuil, Nodes, La Chainade, en y soustrayant les terrains inconstructibles au titre du PAC « risque littoral-submersion », correspond à **une capacité d'accueil de 456 logements potentiels environ :**



Identification des capacités d'intensification/densification - Centre-ville, Le Breuil

En y intégrant un taux de rétention foncière de 20 % (sauf sur le secteur de La Marquina Ouest, tranche 1 où il n'y a pas de rétention intégrée), on peut estimer la capacité d'accueil en logements dans les espaces résiduels à **environ 379 logements** (hypothèse haute, il est probable que d'ici 2028 tous ces logements ne soient pas produits).

Sur les 483 logements à produire, 379 pourraient donc être réalisés dans les espaces résiduels des enveloppes bâties (densification, application directe de la Loi ALUR) d'ici 2028.

NOTA : LES CAPACITES DE MUTATION D'ESPACES BATIS / AMENAGES NE SONT PAS INTEGREES DANS LES CALCULS
En effet, les capacités de mutation du terrain de football (port) (classé 1AUp) et de la friche industrielle du Petit Port des Seynes, classée en zone 2AU) ne sont pas comptabilisées car les zones 1AUp et 2AU sont fermées à l'urbanisation et leur destination n'est pas connue à ce jour (habitat, équipements, loisirs…).

Précisions :

***. Concernant la mutation de la friche industrielle du petit port des Seynes** : il est inenvisageable de mobiliser ce secteur pour des logements et de manière « prioriaire », étant donné l'état de pollution du site et les délais nécessaires à la démarche de dépollution…*

*. **Concernant le stade Métreau** : son déplacement n'est pas programmé à court terme, sa mutation potentielle n'a pour l'instant fait l'objet d'aucune étude pré-opérationnelle. Elle est conditionnée par l'aménagement d'un nouveau terrain de foot (pas uniquement des logements dans tous les cas)*

Conclusion : les estimations en termes de capacités en logements n'ont pas de sens car on n'aura pas de programmes résidentiel (partiellement sur stade Métreau, éventuellement).

L'analyse du foncier montre que le **potentiel de mutation du bâti** est relativement faible sur la commune.
En effet, aucun site d'activités délocalisables ou de friches mutables n'a été localisé et pourrait faire l'objet d'opérations résidentielles.

La requalification d'espaces ou bâtiments mutables ne doit pas être entièrement dédiée à la vocation résidentielle. Le développement touristique, des équipements publics ou bien d'autres activités économiques ont aussi besoin d'espace pour se développer.

Aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'a été identifié au plan de zonage dans les zones et secteurs de types A et N : ils correspondent à des constructions isolées anciennement agricoles.

Il est également envisagé (sans logement, ni hébergement) :

- La transformation d'une ancienne cabane ostréicole et espace muséal « Cité de l'huître » (acquisition département)
- La transformation d'une habitation en bureaux et bâtiments / équipements pour le Parc Marin, à La Cayenne

B / POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

L'estimation des capacités de densification a été fournie par les services de la CCBm.
Ni les ZA de la commune ni celles de la CCBM ne disposent de foncier ou de bâti susceptible d'accueillir de nouvelles activités artisanales ou industrielles.
Le projet de requalification de la ZA des Grossines, commerciales, exige le report des activités industrielles et/ou nuisantes.
Il n'existe pas de friches sur des secteurs adaptés à l'accueil d'activités : les sites ou bâtiments d'activités dispersés se situent :

- Soit au nord de la Rd 728 le long de la voie,
- Soit à l'est de la Rd 728[E]
  Ils ne sont pas en continuité de parties agglomérées ou de villages au sens de la Loi Littoral
- Soit au sud du centre-ville dans des espaces potentiellement soumis au risque submersion, difficilement accessibles (infrastructures routières non adaptées au transit de poids lourds notamment), soit à proximité directe des marais (sensibilité environnementale)

Sur la friche industrielle du petit port des Seynes, l'urgence est le programme de dépollution, il ne peut être envisagé sur ce site déjà très fragilisé, l'accueil de nouvelles activités artisanales ou industrielles.

IX.3.3 - BILAN DU PLU EN VIGUEUR

BILAN DES ZONES U ET AU

L'ensemble des zones constructibles classées en zones de type U et AU n'ont pas été aménagées ou urbanisées.
En particulier, même si l'urbanisation s'est faite prioritairement dans les enveloppes bâties, il reste un potentiel de densification dans les enveloppes urbaines (zones « U » et « AU ») de la commune :

- Dans les quartiers périphériques résidentiels du centre-ville (habitat)
- Plus ponctuellement sur Marennes Plage, dans les villages du Breuil et de Nodes et dans le secteur déjà urbanisé de La Chaînade
- Dans les zones d'activités : finalisation de la ZA Fief de Feusse et surtout mutations, sur la ZA des Grossines
- Les équipements du dojo et de la piste d'athlétisme ont été aménagés au sud du secteur de Fief de Feusse
- La zone avec OAP du Breuil n'a pas été aménagée
- La Roche Françoise est aménagée en partie (en cours)
- Une partie de la zone du Fief du Grand et Petit Seize-Un
- La tranche 1 de La Marquina (ZAC)

En revanche,

- les tranches 2 et 3 de la zone de La Marquina restent à aménager
- la zone 1AU à l'angle de la rue du Docteur Roux et rue du Fief de Feusse (ancien siège agricole) n'a pas été urbanisée, son aménagement est reporté.
- La zone 2AU du Petit Port des Seynes, qui englobe tout l'ancien site industriel, n'a pas été aménagée. La commune a la volonté de voir le site dépollué et valorisé à moyen terme.

BILAN DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement du PLU en vigueur est structuré selon l'ancien code de l'urbanisme.
Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des PLU a conduit à une re-écriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU.

Le PLU révisé doit être structuré selon 3 chapitres et se référer aux destinations et sous destinations définies par l'arrêté du 10 novembre 2016.

Les dispositions réglementaires doivent être adaptées et modifiées pour bien intégrer les dispositions de la Loi littoral (compatibilité du PLU avec la loi).

BILAN DES ZONAGES ET DU REGLEMENT GRAPHIQUE

D'une manière générale,

L'ensemble des zonages du PLU révisé doit être adapté pour :

- mieux intégrer les dispositions de la loi Littoral :
  - en particulier les zonages des parties aménagées et bâties en discontinuité des agglomérations et villages tels que les quelques écarts bâtis résidentiels, équipements diffus, (rappel : pas de SDU identifié dans l'attente de l'approbation du SCOT)
  - inscrire au zonage les coupures d'urbanisation, espaces proches du rivage
- re-délimiter les zones agricoles, en intégrant les exploitations, projets
- re-délimiter les zonages naturels
- re-délimiter des espaces boisés classés

BILAN DES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés doivent être actualisés pour tenir compte :

- des opérations et projets réalisés,
- des acquisitions publiques,
- des projets abandonnés,
- des nouveaux projets, notamment les emprises nécessaires aux aménagements programmés suivants :
  - . carrefour giratoire RD 728 (département)
  - . parkings (commune)
  - . équipement Parc Marin (La Cayenne)
  - . liaisons douces (commune)
  - …

IX.4. LES CHOIX RETENUS POUR DEFINIR LE PADD

IX.4.1. LES HYPOTHESES D'EVOLUTIONS EN MATIERE DE POPULATION ET D'HABITAT – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Les étapes utiles à l'analyse de choix et d'hypothèses sont rappelées ci-après :

Etape 1 : définition de 4 hypothèses de développement : « très faible », « faible », « forte », « intermédiaire maîtrisée »

Sur la base d'un chiffre de population de 5 662 habitants en 2015 (statistiques insee 2019 – derniers chiffres disponibles à l'échelle de la commune déléguée de Marennes), **selon un taux de progression de la population, différencié, la population estimée fin 2028 serait de :**

Hypothèse 0 –

5 736 habitants avec un taux de croissance de 0,1 % annuel (très bas)

Ce taux de croissance ne peut pas être retenu par la commune qui souhaite inverser la tendance et rééquilibrer, en tant que « ville centre » structurée et équipée du territoire intercommunal, la répartition et l'accueil de populations.

Ce taux ne permettrait pas d'intégrer, de fait, l'arrivée déjà en cours et programmée sur les seuls programmes de la ZAC de la Marquina (logements en cours de construction-finalisation sur la tranche 1, tranche 2 programmée courant 2024).

Hypothèse 1 –

7049 habitants avec un taux de croissance de 1,70 % annuel (très fort, taux constaté dans la période 1999/2008) (+ 1387 habitants)

Ce taux exceptionnellement fort, ne peut pas être retenu car il n'a été observé que sur une période courte (1999/2008).

Hypothèse 2-

6444 habitants avec un taux de croissance de 1,00 % annuel (fort, taux constaté entre 1975 et 1982) (+ 782 habitants)

Ce taux de croissance est encore trop élevé par rapport :

-à l'échéancier envisagé du programme d'écoquartier de La Marquina

- aux capacités de la commune à adapter ses équipements (scolaires, services…)

-aux délais nécessaires à l'extension et l'aménagement de la zone d'activités (création d'emplois pour les habitants)

Hypothèse 3-

6280 habitants avec un taux de croissance annuelle de +0,8 % (modéré) (+ 618 habitants)

Ce taux de croissance moyen permet de bien prendre en compte :

- le programme amorcé de la tranche 1 de l'écoquartier de La Marquina : cette opération correspond à la réalisation de 69 logements, soit un apport de population « brut » de 140 à 170 habitants minimum.
- la tranche 2 de l'écoquartier, dont l'étude débutera en 2021, avec une mise en service prévue courant 2024.

Il est proposé de retenir cette 3e hypothèse de +0,80 % annuel pour un apport de 618 habitants d'ici 2028.

Un taux de croissance annuel inférieur, ne permettrait pas d'atteindre les objectifs fixés par la commune, de poursuivre et renforcer l'accueil de populations et en particulier d''habitants « à l'année » sur la ville « centre » du territoire de la CC du bassin de Marennes.

Il ne serait pas pertinent d'envisager un taux de croissance plus bas, qui de fait n'intègrerait pas le programme résidentiel en cours et programmé de La Marquina. Ce programme, en intégrant des logements sociaux adaptés à l'accueil de jeunes ménages et familles, devrait permettre de rééquilibrer le solde naturel en favorisant un certain rajeunissement de la population (naissances).

→ **Si on retient la 3e hypothèse de +0,80 % annuel pour un apport de 618 habitants, cela nécessite de produire 309 logements** (RP) : 618/ 2 personnes par ménages = 309 logements « à l'année »

→ *Soit environ 23 à 24 logements par an d'ici 2028 (13 ans) – rythme comparable à celui observé sur la période 2010/2014*

Etape 2 – Intégration du « point mort »

a- Le desserrement des ménages (la taille des ménages diminuant, il faut plus de logements pour loger le même nombre d'habitants)
En 2015 la taille de ménage de de 2,1.

Il est retenu par la commune de se baser sur la poursuite de la baisse de la taille des ménages (hypothèse de 2 personnes par ménages d'ici 2028, au lieu de 2,1).

Avec la poursuite de la baisse de la taille des ménages, il faudra produire plus de logements pour loger le même nombre d'habitants : environ 114 d'ici 2028 (13 ans – période 2015/2028)

b- Le renouvellement du parc (démolition ou restructuration de bâti d'habitation, ce qui entraîne le besoin de nouveaux logements pour les remplacer.

Il est proposé de retenir une **hypothèse d'environ 8 logements à renouveler** d'ici 2028 (13 ans – période 2015/2028)

c- La variation de logements vacants (si leur nombre augmente, cela fait autant de logements à produire en plus, si leur nombre diminue, cela diminue d'autant le nombre de logements à produire) la création de plusieurs logements / appartements dans des grandes maisons…
Même en l'absence de chiffrage précis à l'échelle de la commune déléguée de Marennes, il apparaît nettement grâce à l'étude SOLIHA réalisée sur le centre-ville de Marennes, que les chiffres « bruts » insee (314 en 2015 sur Marennes) et DGFIP (240 en 2020 sur Marennes-Hiers Brouage) sont surévalués. Le chiffre réel de vacance s'approche d'une cinquantaine de logements sur le centre-ville et d'une centaine maximum sur la totalité de la commune déléguée de Marennes (avec les quartiers périphériques récents, Marennes-Plage, Le Breuil, Nodes, La Chaînade).
C'est à partir de ces chiffres que la commune doit fixer un objectif de « reconquête » de la vacance, pour valoriser son patrimoine bâti et pour répondre aux besoins en logements.

Prise en compte du potentiel de **reconquête de logements vacants** et **mutations** :

On estime le potentiel de reconquête de la vacance à environ **70 logements d'ici 2028 (**13 ans – période 2015/2028), soit près des ¾ des logements vacants potentiels de la commune déléguée (<u>objectif très ambitieux</u>)

d. La capacité estimée de transformation de logements existants « RP » (résidences principales) en logements secondaires ou occasionnels (gîtes, meublés de tourisme…)

Elle est estimée à **environ 40 logements d'ici 2028** (13 ans – période 2015/2028)

<u>On peut donc estimer le besoin en logements principaux à produire d'ici 2028 à :</u>
un total de 400 logements environ (période 2015/2028 = 13 ans)
309 + 114 +8 – 70 + 40 = 401 logements

Etape 3 – Intégration de la part des résidences secondaires dans la production de logements

On doit intégrer la part croissante du logement secondaire, qui ne pourra pas être maîtrisée en dehors des opérations de logements aidés (résidences principales). En particulier dans les zones urbaines (centre-ville, villages) de la commune, la part des résidences secondaires n'est pas règlementairement maîtrisable.
La part des logements secondaires/occasionnels est d'environ 20 % du parc de logements (19,8 % insee 2015).
L'objectif fixé est d'atteindre une part « moyenne » de 17 % du parc, notamment par la mise en œuvre de programmes de logements mixtes, locatifs et accession sociale autour du bourg (La Marquina).

→ Si on retient un taux de 17 % de production de logements secondaire sur la totalité des logements construits d'ici 2028, <u>cela veut dire que globalement, pour atteindre l'objectif de production de 401 résidences principales, il faudra produire **483 logements** (qui seront répartis en 401 résidences principales et 82 résidences secondaires)</u>

→ **Le PLU doit donc inscrire les surfaces constructibles permettant d'accueillir ces 483 logements :**

- **dans les espaces résiduels (densification des enveloppes urbaines)**
- **en extension(s) de l'urbanisation (et de l'enveloppe urbaine existante) autour du centre-ville aggloméré et très ponctuellement, en franges du Breuil**

Etape 4 – Prise en compte de la capacité d'intensification avec application de la loi Littoral : intégration du potentiel de logements dans l'enveloppe urbaine pour ne pas sur-évaluer les besoins en extension et pour limiter l'étalement urbain

Le résiduel estimé dans les enveloppes bâties du centre-ville aggloméré, Marennes-Plage, les villages du Breuil, Nodes, La Chaînade, en y soustrayant les terrains inconstructibles au titre du PAC « risque littoral-submersion », correspond à **une capacité d'accueil de 456 logements potentiels environ :**

- **. estimation théorique sur la base d'un calcul manuel, à la parcelle (simulation)**
- **. vérifiée sur terrain et avec les services urbanisme de la commune et de la CC du Bassin de Marennes, en prenant en compte la situation et la configuration des terrains résiduels.**

En appliquant à cette capacité théorique potentielle de 456 logements, un taux de rétention foncière de 20 % (sauf sur le secteur de La Marquina Ouest, tranche 1 où il n'y a pas de rétention intégrée), on peut estimer la capacité d'accueil en logements dans les espaces résiduels à **environ 379 logements (**hypothèse haute, il est probable que d'ici 2028 tous ces logements ne soient pas produits).

Données chiffrées informatives :

Capacité d'accueil en logements dans les espaces résiduels

	Nombre	Rétention foncière de 20%
Centre-ville	279	223
Marquina (Ubpmm)	69	69 (sans rétention)
Le Breuil	46	37
Marennes-Plage	14	11
Nodes	39	31
La Chaînade	9	7
TOTAL	**456**	**379**

Répartition en Ubpm et AU : dans cette capacité d'accueil globale, une partie est inscrite dans des secteurs avec OAP. Ces 118 logements sont intégrés dans la capacité globale totale de 379.

	Nombre	*Rétention foncière de 20%*
Les Six Moulins	*6*	*4,8*
Roche Françoise	*18*	*14,4*
Ovide Beillard	*25*	*20*
Le Breuil-Coquards	*18*	*14,4*
Petit Seize-Un	*30*	*24*
Grand Seize-Un	*50*	*40*
TOTAL	***147***	***117,6***

NOTA

On intègre aux capacités en surfaces et en nombre de logements potentiels :

- Le programme de la tranche 1 de La Marquina (terrain aménagés, VRD et découpage lots en cours)

- le secteur du Fief du Grand Seize Un (zone AU), surface enclavée dans l'enveloppe urbaine (intégré dans le « résiduel » mais qui, du fait de sa surface importante et d'insuffisance d'aménagements, est intégré dans la surface « consommatrice » d'espaces agricoles

LES CAPACITES DE MUTATION D'ESPACES BATIS / AMENAGES NE SONT PAS INTEGREES DANS LES CALCULS

En effet, les capacités de mutation du terrain de football (stade A Métreau, face au port) (classé 1AUp) et de la friche industrielle du Petit Port des Seynes, classée en zone 2AU) ne sont pas comptabilisées car les zones 1AUp et 2AU sont fermées à l'urbanisation et leur destination n'est pas connue à ce jour (habitat, équipements, loisirs…).

Sur les 483 logements à produire, 379, soit 78 % environ, pourraient donc être réalisés dans les espaces résiduels des enveloppes bâties (densification, application directe de la Loi ALUR) d'ici 2028.

Evaluation des besoins en logements des 4 hypothèses de développement

		Hypothese 0 Croissance 0,1 %/an Besoin estimé en logements d'ici 2028 (13 ans période 2015/2028) pour un développement démographique de 0,8% annuel (sur la base de 5662 habitants au 01/01/2015 (insee 2019) et une taille des ménages de 2 personnes/ménage)	**Hypothese 1 Croissance 1,70 %/an Besoin estimé en logements d'ici 2028 (13 ans période 2015/2028)** pour un développement démographique de 0,8% annuel (sur la base de 5662 habitants au 01/01/2015 (insee 2019) et une taille des ménages de 2 personnes/ménage)	**Hypothese 2 Croissance 1,00 %/an Besoin estimé en logements d'ici 2028 (13 ans période 2015/2028)** pour un développement démographique de 0,8% annuel (sur la base de 5662 habitants au 01/01/2015 (insee 2019) et une taille des ménages de 2 personnes/ménage)	**Hypothese 3 Croissance 0,8 %/an Besoin estimé en logements d'ici 2028 (13 ans période 2015/2028)** HYPOTHESE RETENUE pour un développement démographique de 0,8% annuel (sur la base de 5662 habitants au 01/01/2015 (insee 2019) et une taille des ménages de 2 personnes/ménage)
Etape 1	**Besoin « brut » en logements** (Rés. Princ.)	+ 37	+ 694	+ 391	+ 309
Etape 2	**Le desserrement des ménages**	+ 114	+ 114		+ 114
	Le renouvellement du parc	+ 8	+ 8		+ 8
	La reconquête de logements vacants	-70	-70		- 70
	La capacité estimée de transformation de logements existants «RP» en logements secondaires ou occasionnels (gîtes, meublés de tourisme…)	+ 40	+ 40	+ 40	+ 40
Sous total 1	***Besoins en logements « RP »***	***129 (Rés. Princ.)***	***786 (Rés. Princ.)***	***483 (Rés. Princ.)***	***401 (Rés. Princ.)***
Etape 3	Prise en compte d'un besoin majoré de production de logements pour intégrer la part des résidences secondaires (selon un taux estimé à 17 %de la production)	26	161	99	82
Sous total 2	***Besoins en logements « TOTAL »***	***155 (= 129+26) LOGEMENTS***	***947 (= 786+161) LOGEMENTS***	***582 (= 483+99) LOGEMENTS***	***483 (= 401+82) LOGEMENTS***
Etape 4 Capacité d'accueil en logts des esp. Résid. ***Sous total 3***	**Capacité d'accueil en logements des espaces résiduels** Intégration d'un taux de rétention foncière dans les espaces résiduels (tx de 20 %)	**- 379**	**- 379**	**- 379**	**- 379**
TOTAL	***Nombre de logements à produire en dehors des espaces résiduels (sous-total 2 – sous-total 3) = en extension (zones de type U, AU), constituant « consommation d'espaces agricoles et naturels »***	***-224 (155-379)***	***568 (947-379)***	***203 (582-379)***	***104 (483-379)***

Bilan :

-Un besoin de 483 logements, dont 401 résidences principales

-Une estimation de production d'environ 379 logements dans les espaces résiduels « U » et « AU »

-104 logements environ à produire dans des secteurs en extension (zone de type U, AU) : cela se traduit au PLU révisé par :

- **Une zone AUm « La Marquina », tranche 2**
- **Quelques zones U en extension(s) de village (Le Breuil, projets en cours)**

IX.4.2 . LES BESOINS EN SURFACES CONSTRUCTIBLES RESIDENTIELLES EN SUS DES ZONES « RESIDUELLES »

Pour évaluer les surfaces nécessaires à l'accueil de logements, sur des zones urbaines ou à urbaniser supplémentaires, en sus des zones urbaines et à urbaniser situées dans les enveloppes urbaines de l'agglomération et de villages, on retient :

- une l'hypothèse d'une densité moyenne de 20,5 logements/ha (sans VRD et espaces verts communs intégrés)
- une majoration de 25 % pour les VRD est espaces verts communs intégrés

	a - besoins en logts en extension	b - densité moyenne (logts/ha)	c- besoins en surfaces sans VRD = a/b (ha)	d - besoins en surfaces VRD compris (+ 25 %) (ha)
hyp 0	-224	20,5	nul - 0 extension	**nul**
hyp 1	568	20,5	27,7	**34,6**
hyp 2	203	20,5	9,9	**12,4**
hyp 3	104	20,5	5,1	**6,3**

Conclusions :

- → Hyp 0 : pas de besoins en extension, capacité résiduelle largement suffisante
- → Hyp 1 : besoin estimé à environ 35 ha de surfaces en extension
- → Hyp 2 : besoin estimé à environ 10 ha de surfaces en extension
- → Hyp 3 besoin estimé à environ 6,3 ha de surfaces en extension hors espaces résiduels : correspond globalement à la surface de la tranche 2 de la ZAC de la Marquina (5,8 ha ; étude en cours 2021, mise en œuvre programmée courant 2024) : impact modéré (coulée verte intégrée réseaux programmés, acquisitions foncières en cours, mutation des usages agricoles déjà anticipée)

Hypothèse n°3 retenue

Le choix de l'hypothèse 3 basée sur un taux de croissance de population raisonné et modéré, est confirmée au regard de la consommation foncière nécessaire pour accueillir les logements (correspondant à la progression démographique) en sus de l'utilisation d'espaces résiduels (dans l'enveloppe urbaine).

Elle permet de prendre en compte les opérations résidentielles programmées, notamment l'écoquartier de La Marquina (habitation diversifié).

Ainsi, sur la base,

- d' une l'hypothèse d'une densité moyenne de 20,5 logements/ha (sans VRD, estimés à environ 25 % de la surface) sur l'emprise de la tranche 2 de La Marquina

Cette densité correspond au plan de composition défini dans le cadre de la ZAC et du référentiel d'aménagement : environ 100 logements potentiels.

- des surfaces constructibles en franges du village du Breuil, pour l'accueil de 2 logements environ (certificats d'urbanisme opérationnels délivrés)

Estimation des besoins en surfaces nouvelles (ouvertures à l'urbanisation) :

Destination	Surface nécessaire
Accueil de 104 logements	102 logements / 20,5 logts/ha (densité moyenne) = (100/20,5) = 5 ha environ SANS VRD (soit 6,3 ha avec VRD (5 ha + 22 %)
Accueil de 2 lots/logements en frange du village du Breuil	Environ 500 m² (découpage acté, certificat d'urbanisme opérationnels délivrés)

Le PLU doit inscrire dans son plan de zonage environ 5 ha + 25 % de surfaces VRD (rues, places, parkings, chemins doux), soit environ 6,3 ha environ de zone à urbaniser en extension du centre-ville (c'est la zone « AUm » de La Marquina, tranche 2)

Sur les 483 logements à produire,

- 379, soit 78 % environ, pourraient être réalisés dans les espaces résiduels des enveloppes bâties (densification, application directe de la Loi ALUR),

- 104 soit 22 % environ, pourraient être réalisés en extension de la ville agglomérée dans la zone AUm = ZAC programmée de La Marquina et du village du Breuil, d'ici 2028

Le PLU inscrit donc :

- **6,3 ha de zone de type AUm dédiée à l'habitat principalement (écoquartier),**
- **environ 500 m² de zones Ub en extension du Breuil,**

En plus des zones U et AU « résiduelles » (dans l'enveloppe urbaine) :

- **zones Ua, Ub et Ub indicées du centre-ville, Marennes Plage, Le Breuil**
- **2,9 ha en zone AU ouverte à l'urbanisation : zone du Fief du Grand Seize Un**

Enfin, la commune maintient un zonage 1AU fermé à l'urbanisation : La Marquina Est (tranche 3 de l'écoquartier objet de la ZAC créée).

La zone de La Marquina comporte au sud, un espace anciennement occupé par la caserne. Cette surface constitue une friche, espace de « mutation », il ne s'agit pas d'une ouverture à l'urbanisation d'un espace agricole ou naturel. La surface réellement « ouverte à l'urbanisation » correspond à 5,8 ha.

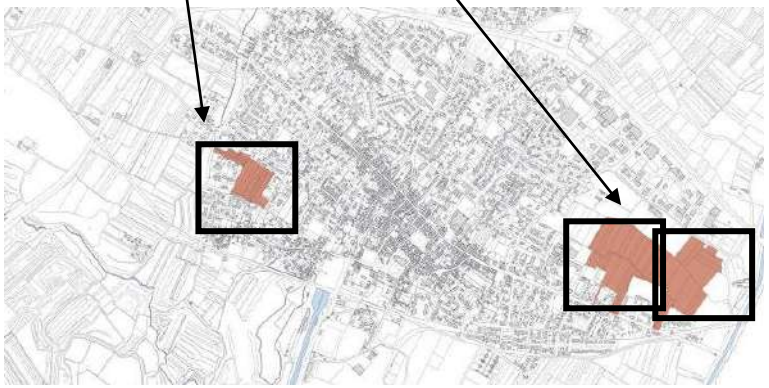
Le projet de PLU prévoit donc une surface d'ouverture à l'urbanisation « hors enveloppes bâties » et hors « espaces en mutation (ex caserne), en extension sur des espaces agricoles et naturels, « phasée » (AU, AUm, 1AU),

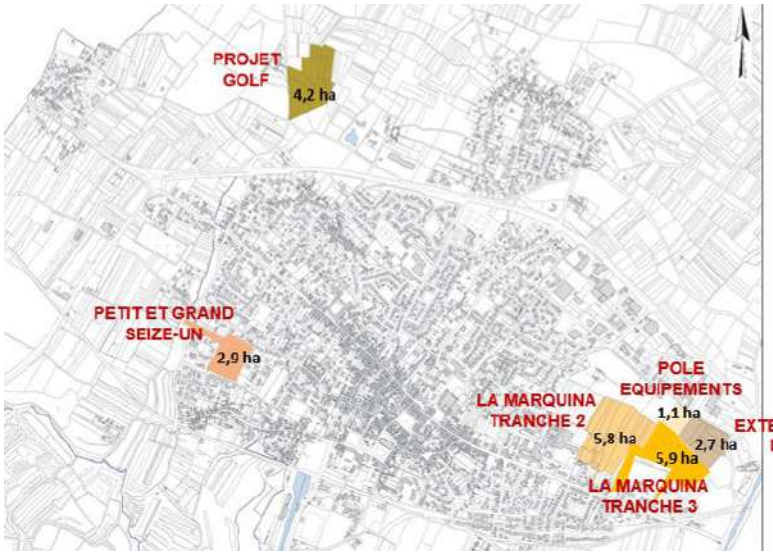
de 2,9 ha + 5,8 ha (ouvertes à l'urbanisation) + 5,9 ha (fermés à l'urbanisation),

→ **soit, pour les zones dédiées principalement à l'habitat, un total de 14,6 ha ouvertes à l'urbanisation, dont 8,7 ha ouvertes à l'urbanisation, constructibles (zone 1AU inconstructibles)**

LA COMMUNE CONFIRME DANS SON PLU REVISE SA VOLONTE DE NE PAS DEVELOPPER DE QUARTIERS AU NORD DE LA RD728.

Les secteurs du Seize Un (Ouest) et de La Marquina (Est) – secteurs dédiés à l'habitat





Total consommation d'espaces agricoles et naturels en extension = environ 21,1 ha
Total consommation espaces agricoles et naturels en intensification (dans l'enveloppe urbaine = environ 3 ha

TOTAL <25 ha

Dans son PADD, la commune affiche les objectifs chiffrés suivants :

un total de surfaces constructibles de 25 ha maximum, pour l'habitat, l'économie, les équipements.

IX.4.3. LES HYPOTHESES D'EVOLUTIONS ECONOMIQUES – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

L'objectif de la commune est de répondre aux besoins en surfaces économiques pour accueillir de nouvelles activités et de créer des emplois pour le territoire, de façon organisée et qualitative.

Sur Marennes, « ville centre » du territoire en termes de services et équipements, le développement de zones d'habitat et l'accueil de populations à l'échelle intercommunale est prioritaire, tandis que les zones d'activités commerciales doivent rester limitées pour éviter la dispersion des commerces en périphérie du centre-ville.

Les enjeux :

- favoriser le renforcement de l'appareil commercial en centre-ville et sur la zone commerciale du supermarché le long de la RD728 : requalification de la ZA des Grossines.
- Centre ville : favoriser la reprise et la reconquête des rez de chaussée vacants en y accueillant commerces, activités, bureaux pour renforcer la vitalité du centre-ville, elle veut conserver des règles d'urbanisme propres à la vitalisation du commerce dans les rues commerçantes
- ne pas créer de nouvelle zone d'activités commerciales sur des sites nouveaux, actuellement agricoles, en périphérie des quartiers résidentiels et au-delà de la RD 728
- permettre l'extension maîtrisée de de la ZAE du Fief de Feusse pour y recevoir des activités nouvelles et y reporter des activités déjà existantes dans des secteurs non appropriées : en zone agricole ou dans des zones commerciales (comme celle des Grossines)
- maîtriser l'évolution des activités dispersées
- ne pas développer d'activités artisanales, industrielles ou potentiellement nuisantes sur la friche du Petit port des Seynes, envisager sa reconversion/requalification après dépollution

Pour les campings : le souhait de permettre une extension mesurée du camping à Marennes-Plage ne peut être retenu, en application de l'article L.121-8 du CU.
L'extension du zonage Ntc a été abandonnée suite à l'avis Etat sur le PLU arrêté.

Les hypothèses en matière d'accueil d'activités :

- **Hypothèse 1 : accueil d'activités dans les ZA existantes**
  Ni les ZA de la commune ni celles de la CCBM ne disposent de foncier ou de bâti susceptible d'accueillir de nouvelles activités artisanales ou industrielles.
  Le projet de requalification de la ZA des Grossines, commerciales, exige le report des activités industrielles et/ou nuisantes.

- **Hypothèse 2 : mutation d'espaces bâtis ou de friches**
  Il n'existe pas de friches sur des secteurs adaptés à l'accueil d'activités.
  Sur la friche industrielle du petit port des Seynes, l'urgence est le programme de dépollution, il ne peut être envisagé sur ce site déjà très fragilisé, l'accueil de nouvelles activités artisanales ou industrielles.

- **Hypothèse 3 : développement d'activités le long de la RD 728 côté nord ou le long de la RD728E**
  LA COMMUNE CONFIRME DANS SON PLU REVISE SA VOLONTE DE NE PAS DEVELOPPER DE QUARTIERS AU NORD DE LA RD728 NI A L'OUEST DE LA RD 728^{E}. Cette volonté est affichée depuis le POS et depuis plus de 20 ans. Elle est compatible avec les dispositions des lois Paysage (entrées de ville) et Littoral.

- **Hypothèse 4 : un développement mesuré de la ZA artisanales et industrielle existante : la ZA du Fief de Feusse**
  Le secteur de développement, d'intérêt communautaire, retenu par la commune et par la CCBM pour l'extension de la ZA du Fief de Feusse se justifie de la manière suivante :
  - terrains en extension de la ZA actuelle, déjà aménagés partiellement (bassin pluvial), sans potentiel agronomique
  - terrains desservis et partiellement équipés
  - terrains limités au sud par la ZAC de la Marquina, à l'est pas le canal, à l'ouest par le pôle d'équipements sportifs
  - terrains hors zones soumises au risques naturels
  - secteur compatible avec la Loi Littoral

  La surface retenue de 2,7 ha correspond aux besoins estimés par la CCBM et la commune pour accueillir plusieurs activités artisanales ou industrielles (accueil de nouvelles entreprises, report d'activités dispersées en zone agricoles ou au sein de ZA commerciales, dont ZA des Grossines.

IX.4.4. LES HYPOTHESES D'EVOLUTIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

La commune étudie les possibilités de reconversion et de mutation du pôle mairie/ancien tribunal, ainsi que les possibilité d'extension/confortement des équipements existants, sur site.

→ Choix retenus :
  - zonage adapté et OAP dédiée à la requalification de l'îlot élargi
  - zonage et ER dédiés pour l'extension du ciemtière

Il n'existe pas aujourd'hui d'espaces résiduels suffisamment importants dans les enveloppes urbaines, ni de friche adaptée (en termes de situation géographique et de qualité – non poullée-) pour accueillir de noveaux équipements sportifs et de loisirs (et/ou le report du terrain de foot stade Métreau).

→ Choix retenu : zonage 1AUL en continuité du pôle « dojo/piste d'athlétisme), au nord de l'écoquartier programmé de La Marquina

Le projet de golf ne peut être envisagé sur un autresite que sur les terrains face au château de la Gataudière.

→ Choix retenu : zonage dédié pour le projet golf, réduit à une surface correspondant à une 1ère tranche

IX.4.5 – LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu par le Conseil municipal du 25 Juillet 2019. Il comporte les orientations suivantes :

A – Définition des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, les paysages urbains et les entrées de ville
A2 – Préserver ou remettre en bon état Les continuités écologiques
A3 – Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, activités et équipements dans la « ville centre »
A4 – Poursuivre la préservation-valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire de la commune
A5 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques et nuisances

B - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés
B2 - Assurer la qualité des déplacements et réduire les parcours « tout » automobiles en favorisant le développement harmonieux du centre-ville aggloméré et les mobilités « douces »
B3 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le centre ancien, les pôles d'animation de la ville et en requalifiant les zones d'activités «périphériques » et d'entrées de ville
B4 - Préserver et permettre le développement des activités aquacoles et agricoles
B5 - Soutenir un développement qualitatif, intégré et fonctionnel des activités économiques, touristiques et des loisirs sur des secteurs adaptés en prenant en compte la sensibilité environnementale, paysagère du site et les risques

IX.4.6 - LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE L'ETALEMENT URBAIN

Le développement de l'habitat et des activités sur Marennes depuis 10 ans s'est fait très majoritairement dans les enveloppes urbaines bâties, sans extensions importantes sur les espaces agricoles et naturels.

Ce phénomène s'explique :

- d'une part, par l'application du PLU en vigueur, établi et structuré pour favoriser l'habitat et les activités, ainsi que les équipements, dans le centre-ville aggloméré et dans les quartiers récents en continuité
- d'autre part, la prise en compte de la sensibilité du territoire (environnementale, paysagère, des risques) et l'application de la Loi Littoral

. La commune a engagé il y a plusieurs années un ambitieux projet d'éco-quartier sur le secteur de La Marquina, qui se développera en plusieurs tranches (1ètre tranche en cours), qui correspond à une surface d'extension de 13 à 14 ha à terme (périmètre ZAC complet).

. Par ailleurs, des aménagements et projets liés à l'accueil, l'animation, l'activité touristiques et de loisirs sont envisagés :

- équipements d'intérêt collectif au nord de La Marquina,
- projet de Golf à La Gataudière…

. La commune et la communauté de communes envisagent une extension mesurée du pôle économique au sud du Fief de Feusse

La modération de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces agricoles ou naturels se traduit donc par :

- la poursuite de l'accueil de logements dans l'enveloppe urbaine du centre-ville, prioritairement, et plus ponctuellement sur les quartiers déjà urbanisés du Breuil, de Nodes et de La Chaînade
- la mobilisation à moyen/long terme, d'espaces déjà urbanisés et de la friche industrielle du Petit Port des Seynes
- un ajustement des surfaces constructibles en « extension » des « agglomérations » urbanisées de Marennes, intégrant le projet de l'éco-quartier

Le PADD débattu en CM du 25/07/2019, PLU fixe ses objectifs de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 25 ha,

donc une enveloppe supérieure à la consommation constatée ces 10 dernières années,

pour permettre la mise en œuvre des différents projets d'habitat (éco quartier de La Marquina en particulier), **de loisirs et d'équipements** (nord Marquina, Gataudière…) **et d'activités économiques** (sud Fief de Feusse, extension camping Marennes Plage…), **nécessaires pour renforcer le rôle de « ville centre » et d'accueil touristique du territoire.**

IX.5. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET LES OAP

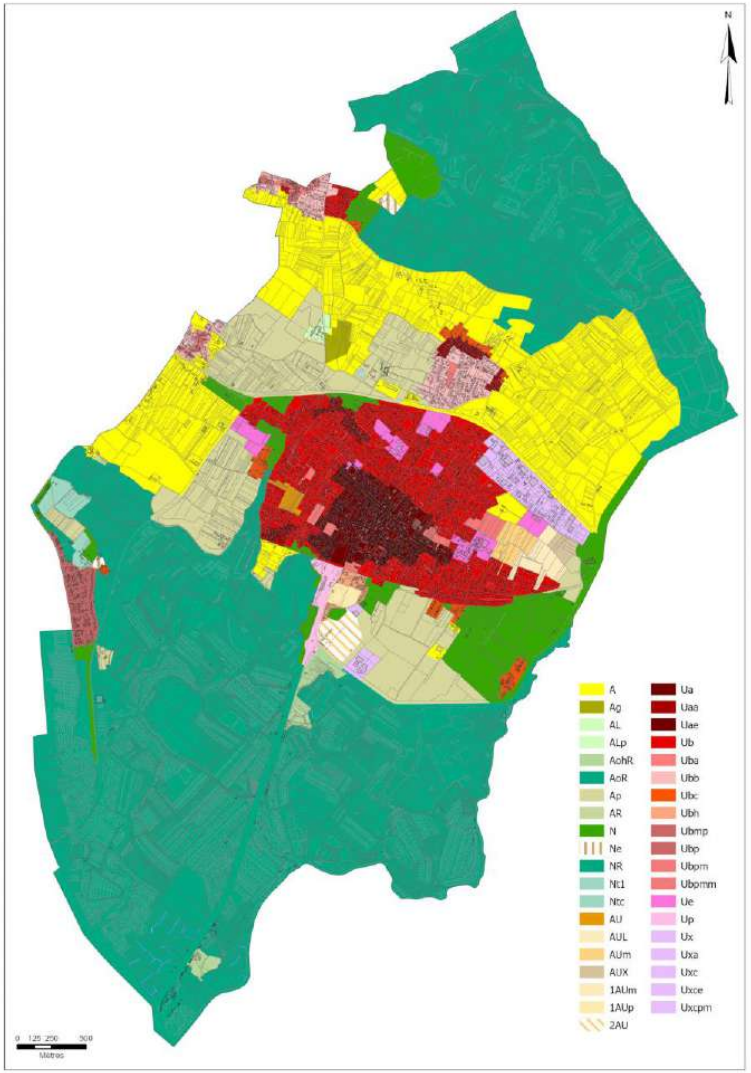
IX.5.1 –LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES - ZONAGES ET AUTRES PRESCRIPTIONS

LE PLU COMPORTE 4 TYPES DE ZONES (VOIR PLANS DE ZONAGES JOINTS – pièce 4)

- Les zones U urbanisées, suffisamment équipées et desservies (réseaux et voiries)
- Les zones AU à urbaniser, insuffisamment équipées et desservies
- Les zones A agricoles
- Les zones N naturelles

Sont également inscrits au PLU, notamment :

- Au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, les **emplacements réservés**
- Au titre des articles L 113.1 et suivants, R 113.1 et suivant du code de l'urbanisme, les **Espaces Boisés Classés**
- Au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme : **les éléments bâtis à valeur culturelle, historique ou architecturale (patrimoniale), les éléments paysagers**
- Au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme : **les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**
- Au titre de l'article R.151-34, 1° du code de l'urbanisme, qui correspond au **secteur pollué « pollution aux métaux lourds,** zone incompatible avec certains usages sans travaux préalables de dépollution ou de confinement spécifiques »
- Des **lignes de recul/'implantation**
- **Une zone non aedificandi**
- Le **périmètre de la zone soumise au risque submersion** (suivant PAC 2016)



IX.5.2 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Des OAP sectorielles sont définies au PLU :

Secteurs UBpm :

Six Moulins
Roche Françoise
Ovide Beillard
Le Breuil
Petit Seize-Un

Zone AU Fief du Grand Seize-Un

Zones UBpmm et AUm de La Marquina (ZAC)
Les Grossines (requalification de la ZA)

Fief de Feusse sud : extension ZA (AUx)

Fief de Feusse – Nord Marquina : pôle équipements (AUL)

L'approche environnementale

Elle permet d'aborder l'aménagement avec un regard nouveau et vise les principaux objectifs à respecter pour un développement durable :

- lutter contre l'étalement de l'urbanisation, favoriser la densification et le renouvellement urbain
- favoriser la diversité urbaine
- limiter les déplacements automobiles et prévoir, développer, renforcer les liaisons douces
- penser les projets en fonction du climat, de l'ensoleillement, des orientations
- préserver la végétation, freiner l'imperméabilisation, améliorer la gestion des eaux pluviales.

ORIENTATIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES U ET AU OBJETS D'OAP

- Éviter les opérations d'urbanisme fermées, sans lien avec le tissu urbain
- Insérer une diversité de logements dans les opérations d'habitat (UBpm, UBpmm, AU, AUm)
- Exiger des espaces publics qui ne soient pas entièrement dédiés aux voitures
- Définir la forme urbaine à partir du contexte bâti, paysager et des usages
- Réduire la minéralisation des espaces publics et des parcelles privées
- Améliorer la qualité de vie

IX.6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

IX.6.1. EVALUATION DES INCIDENCES DES DIFFERENTS SCENARIOS SUR L'ENVIRONNEMENT

Le tableau suivant résume les 4 hypothèses étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLU de Marennes.

		Hypothese 0 **Croissance 0,1 %/an** **Besoin estimé en logements d'ici 2028 (13 ans période 2015/2028)** pour un développement démographique de 0,8% annuel (sur la base de 5662 habitants au 01/01/2015 (insee 2019) et une taille des ménages de 2 personnes/ménage)	**Hypothese 1** **Croissance 1,70 %/an** **Besoin estimé en logements d'ici 2028 (13 ans période 2015/2028)** pour un développement démographique de 0,8% annuel (sur la base de 5662 habitants au 01/01/2015 (insee 2019) et une taille des ménages de 2 personnes/ménage)	**Hypothese 2** **Croissance 1,00 %/an** **Besoin estimé en logements d'ici 2028 (13 ans période 2015/2028)** pour un développement démographique de 0,8% annuel (sur la base de 5662 habitants au 01/01/2015 (insee 2019) et une taille des ménages de 2 personnes/ménage)	**Hypothese 3** **Croissance 0,8 %/an** **Besoin estimé en logements d'ici 2028 (13 ans période 2015/2028)** HYPOTHESE RETENUE pour un développement démographique de 0,8% annuel (sur la base de 5662 habitants au 01/01/2015 (insee 2019) et une taille des ménages de 2 personnes/ménage)
Etape 1	**Besoin « brut » en logements** (Rés. Princ.)	+ 37	+ 694	+ 391	+ 309
Etape 2	**Le desserrement des ménages**	+ 114	+ 114		+ 114
	Le renouvellement du parc	+ 8	+ 8		+ 8
	La reconquête de logements vacants	-70	-70		- 70
	La capacité estimée de transformation de logements existants «RP» en logements secondaires ou occasionnels (gîtes, meublés de tourisme…)	+ 40	+ 40	+ 40	+ 40
Sous total 1	***Besoins en logements « RP »***	***129 (Rés. Princ.)***	***786 (Rés. Princ.)***	***483 (Rés. Princ.)***	***401 (Rés. Princ.)***
Etape 3	Prise en compte d'un besoin majoré de production de logements pour intégrer la part des résidences secondaires (selon un taux estimé à 17 %de la production)	26	161	99	82
Sous total 2	***Besoins en logements « TOTAL »***	***155 (= 129+26) LOGEMENTS***	***947 (= 786+161) LOGEMENTS***	***582 (= 483+99) LOGEMENTS***	***483 (= 401+82) LOGEMENTS***
Etape 4 Capacité d'accueil en logts des esp. Résid. ***Sous total 3***	**Capacité d'accueil en logements des espaces résiduels** Intégration d'un taux de rétention foncière dans les espaces résiduels (tx de 20 %)				**- 379**
TOTAL	***Nombre de logements à produire en dehors des espaces résiduels (sous-total 2 – sous-total 3) = en extension (zones de type U, AU), constituant « consommation d'espaces agricoles et naturels »***	***-224 (155-379)***	***568 (947-379)***	***203 (582-379)***	***104 (483-379)***

ESTIMATION DES BESOINS EN SURFACES CONSTRUCTIBLES EN SUS DES ZONES « RESIDUELLES »

Pour évaluer les surfaces nécessaires à l'accueil de logements, sur des zones urbaines ou à urbaniser supplémentaires, en sus des zones urbaines et à urbaniser situées dans les enveloppes urbaines de l'agglomération et de villages, on retient :

- une l'hypothèse d'une densité moyenne de 20,5 logements/ha (sans VRD et espaces verts communs intégrés)
- une majoration de 25 % pour les VRD est espaces verts communs intégrés

	a - besoins en logts en extension	b - densité moyenne (logts/ha)	c- besoins en surfaces sans VRD = a/b (ha)	d - besoins en surfaces VRD compris (+ 25 %) (ha)
hyp 0	-224	20,5	nul - 0 extension	**nul**
hyp 1	568	20,5	27,7	**34,6**
hyp 2	203	20,5	9,9	**12,4**
hyp 3	104	20,5	5,1	**6,3**

Conclusions

→ Hypothèse 0 : pas de besoins en extension, capacité résiduelle largement suffisante – aucune incidence sur conso., étalement urbain, environnement

Cette hypothèse est extrêmement vertueuse pour l'environnement car elle n'implique aucune consommation d'espace puisque la capacité résiduelle est amplement suffisante pour combler les besoins.

En plus de n'engendrer aucune d'espace, cette hypothèse n'engendre aucun besoin en termes d'emploi et d'équipement. En effet, l'accueil de population est tellement restreint que les équipements et activités en place serait suffisant.

Lors de l'élaboration du PLU, le calcul de la consommation foncière n'a pas pu intégrer le périmètre total de la ZAC de la Marquina. En effet, au moment du calcul, cette ZAC était en cours de démarrage (tranche 1) : l'opération n'a pas pu être engagée plus vite en raison des temps d'études pour l'obtention du label écoquartier, le programme d'intégration de LLS (pour rappel, la commune n'a pas d'obligation en termes de production de LLS – loi SRU), l'intégration d'une coulée verte, la définition d'un référentiel d'aménagement…
L'hypothèse 0 n'a pas été retenue car elle ne prend pas en compte la programmation de la ZAC, en cours d'aménagement (tranche 1 en cours, tranche 2 programmée 2024). Le nombre de logements que va accueillir l'éco-quartier dépasse déjà largement le nombre de logements correspondants et nécessaires à une croissance démographique de 0,1%. Cette hypothèse n'est donc pas réaliste.

→ Hypothèse 1 : besoin estimé à environ 35 ha de surfaces en extension : impact fort sur l'environnement
→ Hypothèse 2 : besoin estimé à environ 10 ha de surfaces en extension : impact fort sur l'environnement

Ces deux hypothèses émanent d'une croissance démographique très forte qui semble non réaliste et non tenable au vu de la croissance actuelle observée.
Ces deux hypothèses engendrent une création de logement allant de 582 à 947 et une consommation foncière située entre 10 et 35 ha. Outre la consommation d'espaces agricoles, les zones d'extension viendraient s'étaler sur les zones de marais où l'intérêt écologique est aussi fort que le risque submersion.

En plus d'avoir une incidence très forte sur le foncier, l'accueil d'un nombre élevé d'habitant risquerait de rendre la capacité d'accueil des infrastructures insuffisantes : réseaux, équipements publics et scolaires, …

L'objectif étant de trouver un juste milieu entre le développement communal et la préservation de l'environnement, ces hypothèses ont été écartées car trop gourmandes en foncier et engendrant des investissements trop importants en termes d'infrastructure.

→ Hypothèse 3 :

Cette hypothèse engendre la création de 483 logements dont 379 peuvent être créé dans les espaces résiduels. De fait 104 logements restent à produire en extension soit 6,3 ha en tenant compte d'une densité de 20,5 ha et des VRD. Cette surface correspond globalement à la surface de la tranche 2 de la ZAC de la Marquina (5,8 ha ; étude en cours 2021, mise en œuvre programmée courant 2024).

Elle répond au besoin en termes de logement tout en limitant les coûts d'investissement pour les infrastructures et les incidences sur les espaces agricoles et naturels.

Cette hypothèse est donc celle qui a été jugée la plus vertueuse en l'état actuel de l'avancée de la ZAC de la Marquina. Il faut également ajouter à cela que la ZAC de la Marquina, seule zone en extension, est un éco-quartier pour lequel la prise en compte des enjeux économiques et environnementaux a eu lieu de manière poussée :

- intégration de LLS,
- création d'une coulée verte intégrée (maintien/création d'une continuité écologique, espaces publics, gestion des eaux pluviales, ….),
- anticipation de la mutation des usages agricoles, …

et pour lequel les investissements ont eu lieu : programmation des réseaux, acquisitions foncières en cours, …

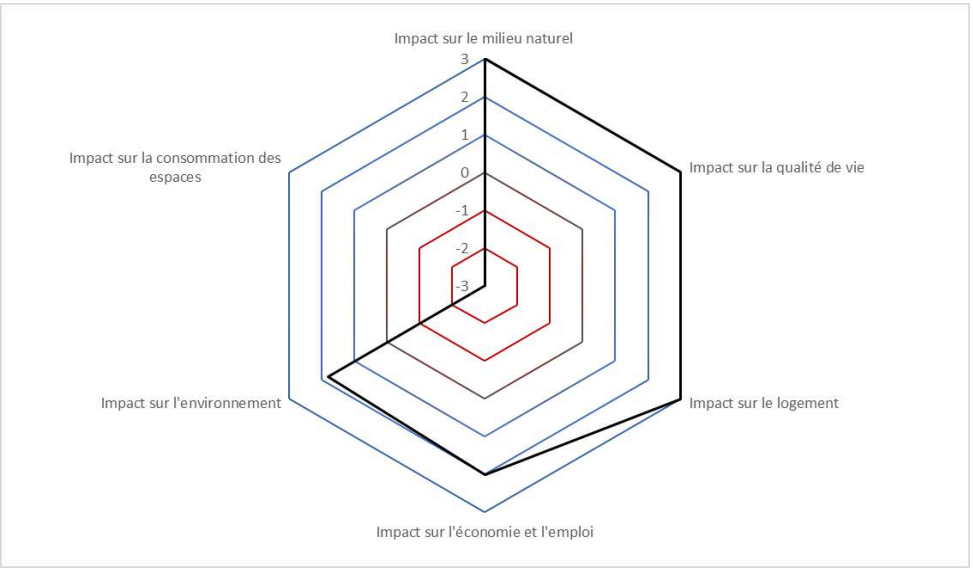
IX.6.2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Les objectifs fixés par les élus dans le PADD sont vertueux dans la majorité des thématiques étudiées et notamment sur le milieu naturel, la qualité de vie et le logement.

Le PADD n'est pas pleinement positif quant à l'économie et l'emploi puisque l'objectif concernant l'artisanat consiste essentiellement à maintenir les activités artisanales existantes. Bien que la création de nouvelles entreprises soit possible, cela ne figure pas comme un objectif à atteindre sur la commune. Cette démarche est intercommunale.

Les activités industrielles sont mentionnées dans le PADD, pour éviter leur implantation aux abords de la RD728 (côté nord) et pour engager des réflexions sur les possibilités de relocalisation d'activités les plus nuisantes (risques technologiques, flux de poids lourds).

Toutefois l'extension de la ZAE Fief de Feusse devra accueillir des activités artisanales, industrielles alors que la ZA commerciale des Grossines doit conforter sa vocation commerciale et de services.



Concernant l'environnement, le développement d'énergies renouvelables et la gestion des déchets ne sont pas non plus identifiés comme enjeu sur la commune.

En effet, ces compétences relèvent de la Communauté de Communes et aucun projet d'ampleur n'est à l'étude sur la commune.

La CdC du Bassin de Marennes recherche sur le territoire un site pour l'aménagement de la déchèterie communautaire.

Il est rappelé que l'aménagement de ce type d'installations/équipements est complexe sur les territoires littoraux, très sensible et qualitatif (environnement, paysage, patrimoine…) et « contraints » (loi Littoral, risques naturels…).

IX.6.3. EVALUATION DES INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

<table>
<tr><th colspan="2">Impact sur le milieu naturel</th></tr>
<tr><td>Sur les habitats d'espèces</td><td rowspan="5">Les zones U correspondent aux zones déjà construites qu'elles soient à vocation résidentielle ou économique.

Aucune des zones AU ne prend place sur des espaces naturels, ne remettent en cause la trame verte et bleue ou ne détruisent des zones humides.

Parmi les infrastructures existantes et confortées dans le zonage, on retrouve les secteurs :
○ AL et ALp : parc Aventure de la Gataudière et son parking
○ AohR : Cité de l'Huître
○ Ntc, Nt1 : Domaine des Pins et Camping Au Bon Air
○ Ne : station d'épuration

D'autres secteurs vont permettre la création d'infrastructure :
○ - Ag : parcours golfique de la Gataudière sur des espaces agricoles
○ - Ne : aire de pique-nique naturelle sur un espace en friche

Le marais de la Seudre a été classé « remarquable » AoR car malgré son fort intérêt écologique, l'activité ostréicole y est prégnante et participe au maintien des habitats. Les constructions sont soumises à la loi Littoral qui vise à garantir le maintien des espaces remarquables du littoral.

Les autres zones agricoles, situées en dehors du marais de la Seudre, bénéficient d'un zonage A ou Ap puisqu'il s'agit d'espaces purement agricoles ou friches agricoles sans enjeux écologiques forts.

L'ensemble du marais de Brouage a été zoné Nr car il n'y a aucun enjeu ostréicole et il fait partie des paysages remarquables comme expliqué dans le chapitre relatif à l'application de la Loi Littoral. Les autres espaces à dominante naturelle et non remarquables bénéficient d'un zonage N.</td></tr>
<tr><td>Sur la faune et la flore</td></tr>
<tr><td>Sur la trame verte et bleue</td></tr>
<tr><td>Sur les sites Natura 2000 et les ZNIEFF</td></tr>
<tr><td>Sur les zones humides</td></tr>
<tr><th colspan="2">Impact sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Sur la gestion des eaux usées</td><td>Le règlement stipule que toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

Si ce réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la Loi en vigueur qui permette le raccordement ultérieur au réseau public. L'évacuation des eaux usées industrielles ou issues d'activités commerciales</td></tr>
</table>

	dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié après avis des services compétents. A noter également que le zonage Ne comprend le périmètre de la station d'épuration. Le règlement prévoit que les constructions liées à la gestion des eaux usées soient autorisées. Le zonage tient compte des constructions envisagées pour l'optimisation du fonctionnement de la station d'épuration.
Sur la gestion des eaux pluviales	Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement des eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette des projets. Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales doivent être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau des eaux usées.
Sur la gestion des déchets	Seules les zones AU sont susceptibles d'engendrer une augmentation significative de la production de déchets. Néanmoins, ces zones AU sont prévues au sein de la zone urbaine ou à proximité immédiate, ce qui permet d'optimiser les tournées de ramassage.
Sur la qualité de l'air	Seules les zones AU sont susceptibles d'engendrer un trafic supplémentaire potentiellement significatif. Située à proximité des services et commerces, les déplacements seront plus facilement non motorisés et donc moins polluants.
Sur la ressource en énergie	Afin de réduire l'incidence sur la ressource en énergie, les dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergies renouvelables sont autorisés sous réserve de l'intégration paysagère.
Impact sur la qualité de vie	
Sur la vie associative socio-culturelle et sportive	Ue : équipements d'intérêt collectifs (stade et dojo notamment)
Sur les services de proximité	Ua et Ub : services de proximité
Sur les infrastructures publiques	Uae : équipements. Ne : station d'épuration
Sur l'offre d'emploi	U : possibilité d'implantation de commerces et d'artisans Up et Ux : activités artisanales et industrielles Nt et Ntc : activités touristiques A : activités agricoles/ostréicoles

Sur le développement des moyens de transports en commun	Aucune règle qu'elle soit graphique ou écrite ne vise à développer davantage les transports en commun.
Sur le développement des moyens de communications numériques	Tout projet de construction, travaux ou aménagement, doit prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.)
Sur l'exposition aux nuisances	En zone urbaine résidentielle, les activités et constructions dont la nature et l'importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, ou générant des nuisances incompatibles avec l'habitat sont interdites. Des secteurs Ap ont été créés afin de préserver la transition entre le milieu urbain et le marais de la Seudre (respect de l'AVAP).
Sur l'exposition aux risques	Le zonage tient compte des risques en éloignant les futures zones résidentielles des infrastructures à risque
Sur le développement des liaisons douces	Des emplacements réservés ont été identifiés au plan de zonage dans le but de créer des liaisons douces. Les liaisons douces piétons-vélos, les venelles sont identifiées au PLU pour leur maintien, leur confortement. Des liaisons douces ont été intégrées aux OAP.
Sur la préservation du paysage	Le règlement graphique identifie des espaces verts, des haies et des arbres protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU. Certains boisements sont aussi classés en espaces boisés classés (EBC). Le zonage A a pour vocation de préserver le paysage agricole. Le zonage Ap permet de préserver les franges urbaines. Le zonage N a la vocation principale de préserver le milieu naturel mais de fait, il participe à préserver l'environnement paysager.
Sur la préservation du patrimoine	Afin de respecter la qualité architecturale de la commune qui dépend entre-autres de l'époque de construction, la zone U a été divisée en plusieurs zones et secteurs afin de tenir compte des particularités architecturales de chacune. Ainsi, les zones Ua et Ub et leurs secteurs correspondent au centre- ville et aux villages et distinguent selon les sous-secteurs les noyaux anciens des extensions pavillonnaires. Les règles régissant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, diffèrent donc pour prendre en compte des spécificités des « quartiers ». Le règlement graphique identifie des bâtiments, des éléments de petit patrimoine, des murs, des détails architecturaux protégés au titre de l'article L.151-19 du CU. Afin d'organiser, d'optimiser, de cadrer l'urbanisation de certaines grandes dents creuses, des OAP ont été définies (secteurs Ubpm).
Impact sur l'économie et l'emploi	
Sur l'activité agricole	A : activités agricoles et aquacoles/ostréicoles N et Nr : constructions agricoles (rappel : la loi littoral s'applique).
Sur l'activité artisanale	Ux et Uxcpm : tout type d'activité et notamment de l'artisanat.

	Une OAP est définie sur le secteur Uxcpm pour prendre en compte l'étude de requalification engagée sur la zone des Grossines et l'entrée de ville rue du Docteur Roux (et aménagement du carrefour giratoire programmé sur la RD 728). Les règles sont définies dans l'objectif de requalifier, redynamiser les activités économiques sur les ZA des Grossines et du Fief de Feusse.
Sur l'activité commerciale	Uxc et Uxce : activités commerciales et de bureaux.
Sur les services publics	Ue : zone d'équipements structurants ; elle autorise les aménagements et les constructions d'équipements d'intérêt collectif (notamment sportifs et de loisirs), sans possibilité de mutation vers de l'habitat ou des activités.
Sur l'activité industrielle	Up : activités portuaires Uxa : activités industrielles existantes, hors « zones d'activités », dispersées.
Sur l'activité de tourisme et de loisirs	Ua et Ub : maisons d'hôtes, gîtes ou locations saisonnières AL, ALp, Ag, AohR, Ntc et Nt1 : activités de loisirs ou touristiques.
Impact sur la consommation des espaces	
Sur la consommation d'espaces naturels et agricoles	Les zones U couvrent les espaces déjà urbanisés et/ou aménagés (plus dents creuses des parties agglomérées et des villages). Les zones A reprennent la quasi-totalité des espaces agricoles. La zone Ag va consommer 4,2 ha de terres agricoles. L'emprise de ce secteur a été réduite au minimum nécessaire afin de réduire l'incidence sur la consommation d'espaces. Sur l'ensemble des zones AU : le choix des zones AU a permis de réduire au maximum la consommation des espaces agricoles et naturel. En effet, la majeure partie des futures zones AU constituent des dents creuses à l'intérieur de la zone urbaine. On considère que ces espaces sont d'ores et déjà « perdus » puisque les fonctions écologiques ou l'intérêt agricole sont déjà fortement réduits. Seule une zone AU (La Marquina) va engendrer la consommation de 6,4 ha d'espaces agricoles d'ici la fin du PLU et 7 ha supplémentaires au long terme (zone 1AU).
Impact sur le logement	
Création de nouveaux logements en extension	
Mobilisation des dents creuses	En zone U, les logements vacants et les dents creuses pourront être mobilisés
Mobilisation des logements vacants	En zone AU et AUm, de nouveaux logements pourront être construits
Mobilisation des bâtiments pouvant changer de destination	

IX.6.4. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR NATURA 2000

DETERIORATION/DESTRUCTION DES HABITATS ET DESTRUCTION D'ESPECES

Le zonage a été réalisé de façon à préserver les espaces constitutifs des sites Natura 2000 des marais de Brouage et de Seudre.

Ainsi, au Nord, l'ensemble du site Natura 2000 du marais de Brouage a été zoné NR où seuls les constructions ou aménagements liés à la valorisation du milieu et les constructions limitées agricoles nécessitant la proximité de la mer y seront autorisés.

Seuls les bassins de lagunage de la station d'épuration de Nodes ont été exclus des espaces remarquables du fait de l'activité qui s'y déroule. Ils ont toutefois été zonés N.

Au Sud, le marais de Seudre a été zoné AoR afin d'affirmer son rôle stratégique dans l'économie locale puisque de nombreux ostréiculteurs y exercent leur activité. Les règles y seront les mêmes qu'en NR puisque c'est la loi Littoral qui s'applique ici aussi. La cité de l'Huître est également incluse dans l'espace remarquable. Par contre, une partie du Domaine des Pins a été exclue de l'espace car la zone a perdu son caractère remarquable. Il a été zoné N afin de confirmer le fait que la zone doit conserver ou retrouver un aspect naturel.

Bien que ponctuellement et sur de petites surfaces, certains aménagements ou certaines constructions peuvent engendrer une détérioration ou une destruction d'habitats d'intérêt communautaire ou une destruction d'espèces protégées, l'objectif est de maintenir les activités agricole/aquacole/ostréicole qui permettent à ces habitats de perdurer dans leur globalité.

REJET/PRELEVEMENT DANS LE MILIEU NATUREL

Dans le projet de PLU, une zone spécifique est prévue pour un parcours golfique au château de la Gataudière. Ce type d'activité va nécessiter des prélèvements en eau pour l'irrigation du parcours. Le forage actuellement existant n'est plus utilisable. Pour la réalisation du projet, une autorisation devra être délivrée pour la réhabilitation de ce forage. Une fois cette autorisation obtenue, une autorisation devra être obtenue au titre de la Loi sur l'Eau. Il devra être démontré, à cette occasion, que le projet n'aura pas d'incidence sur la ressource en eau. **Le projet de parcours golfique ne pourra voir le jour que si ces autorisations sont obtenues, c'est-à-dire lorsqu'il aura été démontré que le projet n'aura pas d'impact sur le milieu naturel.**
Toutefois, si le projet présente autre solution comme par exemple du gazon synthétique, alors aucune incidence sur Natura 2000 n'aura lieu.

Le PLU va nécessiter des rejets d'eaux pluviales et usées.

Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit que les eaux de toitures soient gérées à la parcelle et que les eaux de voiries soient collectées et infiltrées ou fassent l'objet d'une gestion avant rejet. Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. Le dispositif de gestion des eaux pluviales doit être dimensionné de manière à gérer les eaux sur les unités foncières de l'aménagement, avec si possible infiltration, et le cas échéant un débit de fuite de 3l/s/ha au réseau pluvial existant.
Le projet de PLU prévoit que les nouvelles constructions nécessitant une gestion des eaux usées soit raccordées au réseau de collecte des eaux usées, auquel cas les eaux usées seront acheminées vers la station d'épuration de Nodes, conforme à la fois en équipement et en performance. Cela permet de restituer au milieu une eau conforme aux exigences en vigueur. Dans le cas où un raccordement à l'assainissement collectif est impossible, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur. Ces installations de traitement des eaux usées seront contrôlées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif afin de s'assurer de leur bonne conception, réalisation et fonctionnement.

Le projet de PLU n'aura pas pour conséquence de dégrader la qualité du milieu aquatique.

EFFETS REPOUSSOIRS, NUISANCES SONORES ET NUISANCES VISUELLES

Les nuisances pouvant avoir un effet négatif sont les nuisances sonores qui, dans le cadre du PLU, seront liées à l'augmentation de la fréquentation sur les sites à enjeux écologiques.

Le projet de PLU ne traduit aucune ambition de développer l'hébergement touristique sur la commune de Marennes. Le flux touristique devrait donc se limiter au flux existant et ne devrait pas être plus important.

En parallèle, la CdC Bassin de Marennes et la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan a lancé en 2018 une étude de faisabilité et de programmation des itinéraires cyclables sur le territoire du Marais de Brouage, l'objectif étant la valorisation patrimoniale et touristique du site. Le flux sera donc amené à augmenter mais sera canalisé de façon à ne pas créer de perturbation sur le milieu naturel. Cette étude démarrant, aucun élément n'a pu être intégré au projet de PLU. A l'aboutissement de cette étude et en fonction du projet, le PLU devra faire l'objet d'une modification ou d'une révision pour prendre en compte ces nouveaux éléments.

Du côté du marais de la Seudre, la Cité de l'Huître vient de lancer un diagnostic de l'existant qui devrait aboutir sur une étude de programmation.

L'établissement ne souhaite pas augmenter le nombre de visiteurs (environ 30 000 personnes par an). Au contraire, elle souhaite regrouper les différents pôles pour concentrer les flux et éviter les circulations importantes le long du chenal de Marennes jusqu'au port de La Cayenne.

A terme, trois projets seront étudiés :

- la création d'un belvédère en continuité du bâti existant, pour voir le marais et la mosaïque de claires, aujourd'hui peu perceptibles.
- la création d'un sentier d'interprétation dans le marais, ponctué d'aménagements légers (installation de mobilier d'interprétation et de confort, requalification des cheminements…).
- l'étude des principes d'implantation et des conditions de faisabilité pour une extension limitée du parking existant du centre d'interprétation au niveau de la retenue d'eau annexe au parking (capacité actuelle 27 places).

Les aménagements se feront en continuité des bâtiments existants et l'aménagement d'un sentier ne devrait pas augmenter significativement l'effet repoussoir puisque les espèces fréquentant ce milieu sont déjà confrontées aux nuisances sonores et vibratoires des véhicules nécessaires à l'activité ostréicole.

Quoi qu'il en soit, ces aménagements feront l'objet d'une évaluation des incidences sur Natura 2000 qui prendra en compte les détails des projets qui ne sont aujourd'hui pas connus.

Le PLU n'aura donc pas pour conséquence de créer un effet repoussoir, que ce soit par des nuisances sonores ou visuelles, pour la faune.

RESPECT DES OBJECTIFS DU DOCOB

La commune de Marennes est concernée par deux DOCOB.

Le premier concerne la ZPS et la ZSC du site Natura 2000 « Marais de Brouage - Oléron ».

OG1 – Maintenir et améliorer les surfaces et les fonctionnalités des habitats et habitats d'intérêt communautaire	Le projet de PLU prend en compte le site Natura 2000 du Marais de Brouage. Le marais est zoné NR car il n'y a aucune activité ostréicole. Les futurs secteurs à urbaniser ne sont pas susceptibles de détruire des habitats d'intérêt communautaires.
OG2 – Maintenir et améliorer les potentialités d'accueil du site pour l'avifaune	Le marais est zoné NR et les haies les plus emblématiques et les boisements situés en limite avec la zone urbaine sont classés (EBC) afin de garantir la tranquillité des espèces cotoyant le marais.
OG3 – Préserver les espèces d'intérêt communautaire de la directive Habitats	Le projet de PLU prévoit de préserver les corridors écologiques (canal Charente-Seudre notamment pour faire le lien entre les deux marais). Les futures zones à urbaniser ne sont pas susceptibles de détruire des habitats d'espèces d'intérêt communautaire.
OG4 – Maintenir ou restaurer la qualité et les fonctionnalités de l'hydrosystème	Le projet de PLU a pris en compte les éléments de la trame bleue (marais de Brouage en NR, marais de Seudre en AoR (et AohR sur la cité de l'huître) et canal Charente-Seudre en N). En milieu urbain, des emplacements réservés sont prévus afin de mener à bien les travaux nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales. Pour les nouvelles zones à urbaniser, le règlement prévoit les modalités de gestion des eaux pluviales, conformément au SDAEP. En milieu rural, la préservation des haies et boisements permettent une meilleure infiltration des eaux et une diminution de la vitesse de ruissellement.

OG5 – Harmoniser l'utilisation du site, en encadrant la fréquentation et en sensibilisant sur sa fragilité	La CdC Bassin de Marennes et la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan ont lancé en 2018 une étude de faisabilité et de programmation des itinéraires cyclables sur le territoire du Marais de Brouage. L'objectif étant la valorisation patrimoniale et touristique du site. Le flux sera donc amené à augmenter mais sera canalisé de façon à ne pas créer de perturbation sur le milieu naturel. Cette étude démarrant, aucun élément n'a pu être intégré au projet de PLU. A l'aboutissement de cette étude et en fonction du projet, le PLU devra faire l'objet d'une modification ou d'une révision pour prendre en compte ces nouveaux éléments.
OG6 – Améliorer la connaissance des enjeux biologiques, évaluer les résultats par un suivi des actions mises en œuvre et animer le DOCOB	Non directement concerné

Le second DOCOB concerne la ZPS et la ZSC du site Natura 2000 « Marais de Seudre ».

OG1 – Maintenir les surfaces et les fonctionnalités des habitats et habitats d'intérêt communautaire	Le projet de PLU prend en compte le site Natura 2000 du Marais de Seudre. Le marais est zoné AoR afin, non seulement de préserver le marais dans son ensemble et ses fonctionnalités, mais aussi permettre le maintien de l'ostréiculture. Les futurs secteurs à urbaniser ne sont pas susceptibles de détruire des habitats d'intérêt communautaire, ni des habitats d'espèces. Le lien avec le marais de Brouage est préservé notamment par le biais du canal Charente-Seudre, zoné N.
OG2 – Maintenir ou restaurer la qualité et les fonctionnalités de l'hydrosystème	
OG3 – Préserver les espèces d'intérêt communautaire	
OG4 – Promouvoir une utilisation équilibrée du site, en encadrant et en sensibilsant sur sa fragilité	Du fait de la Loi Littoral et du zonage AohR (et AohR sur la cité de l'huître), le marais sera préserver de l'urbanisation et du mitage mais les activités ostréicoles, garantes de l'entretien du marais, pourront être maintenues.
OG6 – Améliorer la connaissance des enjeux biologiques, évaluer les résultats par un suivi des actions du DOCOB	Non directement concerné.

IX.7. INDICATEURS DE SUIVI

La commune sera l'opérateur chargé du suivi. Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme…), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage…) tous les ans.
Il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée tous les 3 ans, période identique à celle du bilan de la consommation de l'espace exigé dans le cadre de la loi.
Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doivent faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation. Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document, d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats. Le suivi permet de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Indicateur	Etat initial	Objectif	Source de la donnée
Milieu naturel			
Nombre de bâtiments en zone Natura 2000	Marais de Seudre : 202 Marais de Brouage : 0	Suivi d'évolution	Cadastre
Nombre de ruptures dans la TVB créés depuis l'approbation du PLU	-	Suivi d'évolution	Commune
Surface de boisement protégée en EBC encore existante	147 ha	Suivi d'évolution	Commune
Linéaire de haies protégées encore existant	23,6 km	Suivi d'évolution	Commune
Linéaire d'alignements d'arbres protégés encore existant	3 516 m	Suivi d'évolution	Commune
Environnement			
Conformité de la station d'épuration	Oui	Oui	Eau 17
Présence d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées	Oui	Oui	Eau 17/Commune
Capacité résiduelle de la station	6550 EH	Suivi d'évolution	Eau 17
Présence d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales	Oui : travaux non finalisés	Oui : travaux finalisés	Commune
Qualité de vie			
Nombre de nouvelles infrastructures sportives depuis l'approbation du PLU	-	Suivi d'évolution	Commune
Présence d'une aire de covoiturage	Oui (2)	Oui	Commune
Pourcentage de foyers éligibles à la fibre	0	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de litiges espaces agricoles/espaces urbains déclarés en mairie depuis l'approbation du PLU	-	Proche de 0	Commune
Nombre de sinistres liés aux risques naturels depuis l'approbation	-	Suivi d'évolution	Commune
Linéaire de liaisons douces créé depuis l'approbation du PLU	57 km de linéaire de liaison vélos et piétons inscrites au PLU révisé-	Maintien- augmentation Suivi d'évolution	Pays Marennes-Oléron/Commune / CCBM
Patrimoine bâti protégé encore existant	544 immeubles	Maintien	Commune
Murs protégés encore existants	71 (1742 m)	Maintien	Commune
Détails architecturaux protégés encore existants	52	Maintien	Commune
Cabanes	96	Maintien	Commune + Syndicat des Ports

Indicateur	Etat initial	Objectif	Source de la donnée
Economie et emplois			
Nombre de sièges d'exploitation agricole	7	Maintien voire augmentation	Chambre d'agriculture
Surface Agricole Utile	820 ha en 2010	Maintien voire augmentation	Chambre d'agriculture
Nombre de commerces centre-ville	51 en 2020	Maintien et créations	Commune
Nombre de commerces vacants/fermés centre-ville	14 en 2020	Résorption / reconquête des rez de chaussée commerciaux fermés	Commune
Nombre d'activités industrielles	4	Maintien , requalification, déplacement sur dite adapté (ZA)	Commune+ CCBM
Nombre d'activités artisanales		Maintien voire augmentation	Commune+ CCBM
Nombre de campings/PRL	4	Maintien des campings – suppression du camping illégal	Commune
Nombre de meublés de tourisme/chambres d'hôtes	130	Maintien voire augmentation	Commune
Population			
Nombre d'habitants par commune	5 743 en 2017	Conforme au taux de variation soit 0,8 %/an : + 618 habitants	INSEE
Part des moins de 15 ans (%)	13 % (2015)	Augmentation	INSEE
Part des 30/44 ans (%) actifs en âge d'avoir des enfants (renouvellement de la population)	14 % (2015)	Augmentation	INSEE
Part des 60 ans ou + (%)	35,7 % (2015)	Stabilisation ou baisse	INSEE
Part des retraités (%) / actifs	11,6 % (2015)	Stabilisation ou baisse	INSEE
Logements			
~~Nombre d'habitants par commune~~	~~5 743 en 2017~~	~~Conforme au taux de variation soit 0,8 %/an : + 618 habitants~~	~~INSEE~~
Nombre de nouveaux logements depuis l'approbation du PLU	-	483	Cadastre
Nombre de logements neufs construits en extension depuis l'approbation du PLU	-	104	Cadastre
Nombre de logements créés en dents creuses depuis l'approbation du PLU	-	379	Cadastre
Nombre de logements vacants occupés après réhabilitation depuis l'approbation du PLU	-	70	INSEE ou décompte des vraies vacances
Nombre de logements créés par changement de destination depuis l'approbation du PLU	-	0	Commune
Fréquentation touristique			
Population saisonnière	5260 personnes environ	Stabilisation	Commune/CCBM/OT/campings et hôtels – hébergements saisonniers
Nombre et part des résidences secondaires	474 / 19,8 ù	17 % du parc	INSEE
Consommation d'espaces agricoles et/ou naturels			
Surface consommée en extension de la zone urbaine depuis l'approbation du PLU	-	22 ha	Commune
Surface consommée en densification de l'enveloppe urbaine depuis l'approbation du PLU	-	3 ha	Commune

MARENNES-HIERS-BROUAGE

Commune déléguée de Marennes

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

1.2.DIAGNOSTIC ACTIVITES AQUACOLES FICHES CABANES

DOSSIER D'APPROBATION
Conseil Municipal du 6 Avril 2021

Vu pour être annexé à la délibération du 06/04/2021

Mme Claude BALLOTEAU
Maire de Marennes-Hiers-Brouage

Gheco Urbanisme

Eau-Méga Conseil en Environnement

Marennes

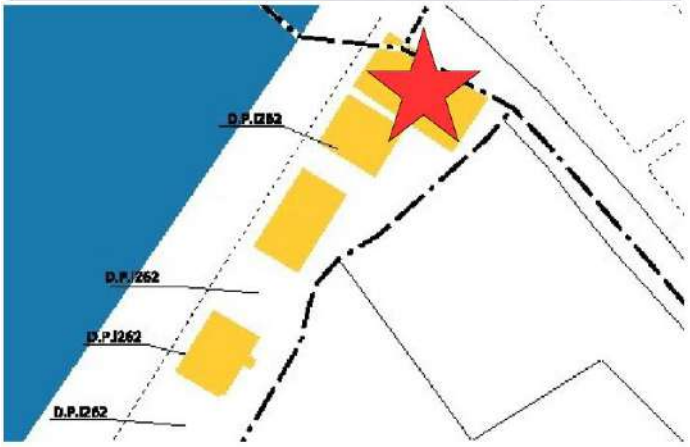
N
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
58
59
46
47
48
49
50
51
17
et
10
11
69
68
67
53
52
5
6
65
12
63 bis
60
61
62
9
8
55
56
57
35 bis
35
36
0
100
200
400
Mètres

N
8
13
14
14a
15
16
16a
16b
17
18
19
17a
20a
20
21a
21
21b
55
56
57
22a
23
23b
24
24a
25
26
27
28
27a
29
30
30d
30a
30b
35 bis
35
36
37
38
38a
31
34
34 bis
31a
La Cayenne
33
39a
32
40
39
41
43a
43
44
45
41a
0
20
40
80
Mètres

Cabane Ostréicole N°13

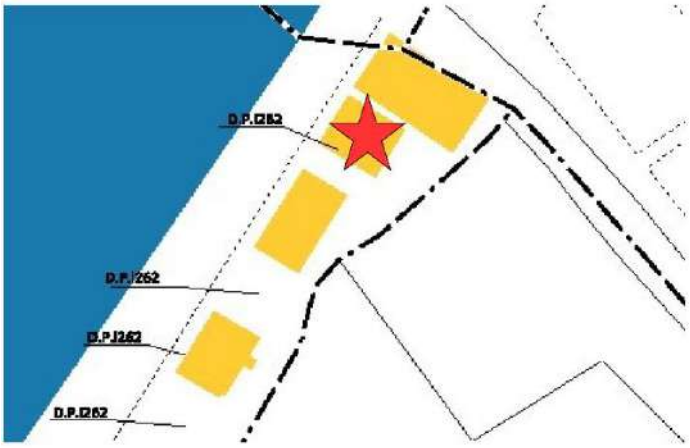
- Cabane :**SARL MAXI MAREE GUITARD**
- Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.i 262 (1)
- **Aff Mar Ref : 42'3 / 41 - 53**
  - Bâti : Moellons
  - Toit : Fibro
- Etat : ***Très Bon Etat PC 1995***
- Surface bâti / Terrasse :91 * 2 m^2 93 m^2
- Périmètre bâti : 406ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 2 p 3 F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 2p
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur : oui
- Tel / Branchement : oui
- WC Autonome :
- WC Branchement : oui

- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations : Local Mareyeur Equipé



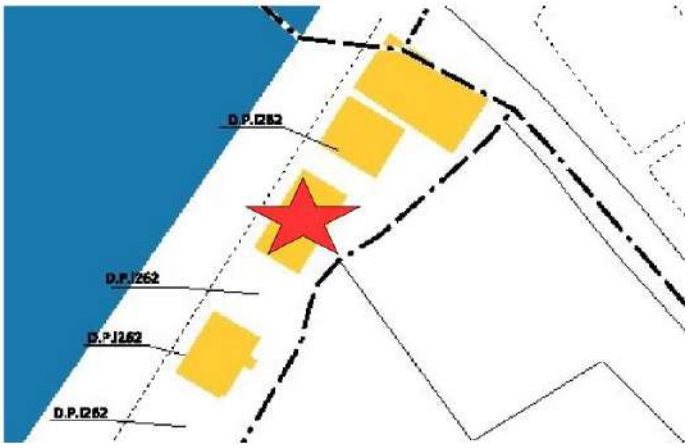
Cabane Ostréicole N° 14

- Cabane : .**SUIRE Jean-Louis**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.i 262 (1)
- Aff Mar Ref : 42'3 / 40 - 51
- – Bâti : Moellons
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : Entretenu >20 ans
- Surface bâti / Terrasse : 43 m2 84m2
- Périmètre bâti : 26.5 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade Sud / Porte / Fenêtre : 2f
- Pignon / Porte / Fenêtre :1p1f+1f
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : Oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée : Oui
- Paillasse :
- Observations :



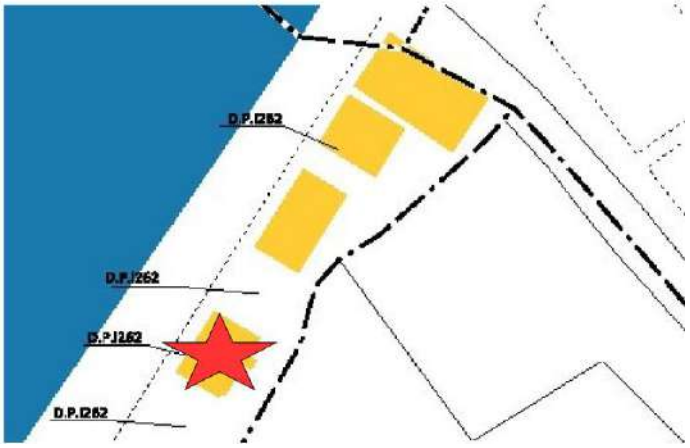
Cabane Ostréicole N° 14 a

- Cabane : **SUIRE Jean-Louis**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.i 262 (3)
- Aff Mar Ref : 42'3 / 39 - 49
- – Bâti : Moellons
- – Toit : Tuile Plate
- Etat : Entretenu > 20 ans
- Surface bâti / Terrasse : 60 m2 190 m2
- Périmètre bâti : 32.1 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre :1 gp-5f+1 p3f
- Pignon / Porte / Fenêtre : 2F
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : Oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée : Oui
- Paillasse :
- Observations :

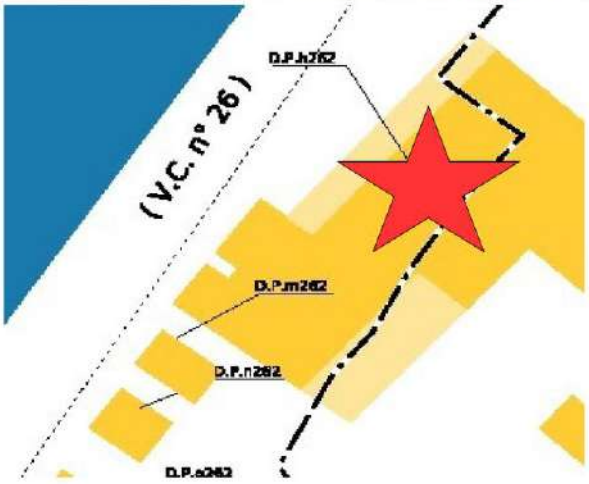


Cabane Ostréicole N° 15

- Cabane **EECKMAN Erik**
- **Rue des Martyrs de la Résistance (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.i 262 (4)
- Aff Mar Ref : 42'3 / 37 - 47
- – Bâti : Moellons
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : Rénover 2006?
- Surface bâti / Terrasse : 43 m2 67m2
- Périmètre bâti : 26.3 ml
- Hauteur Pignon :
- Façade / Porte / Fenêtre :1 gp-2f+1 p-2f
- Pignon / Porte / Fenêtre : F
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : Oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée : Oui
- Observation :



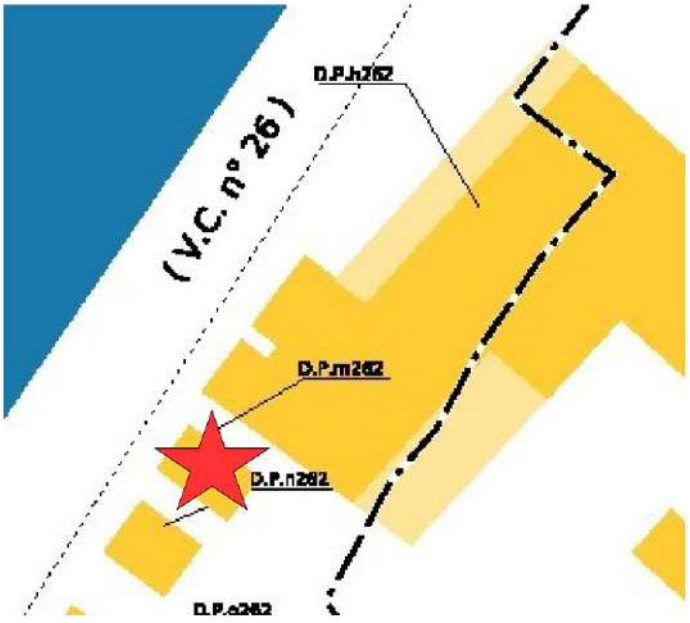
Cabane Ostréicole N° 16



- Cabane : .**Cite de l'Huitre CG 17**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.h 262
- Aff Mar Ref : 42'3 / 36 - 40
- –Bâti : Cite de l'Huitre
- –Toit :
- Etat : Neuf CG 17 2005~2006
- Surface bâti / Terrasse : m2 m2
- Périmètre bâti : ML
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : Oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :

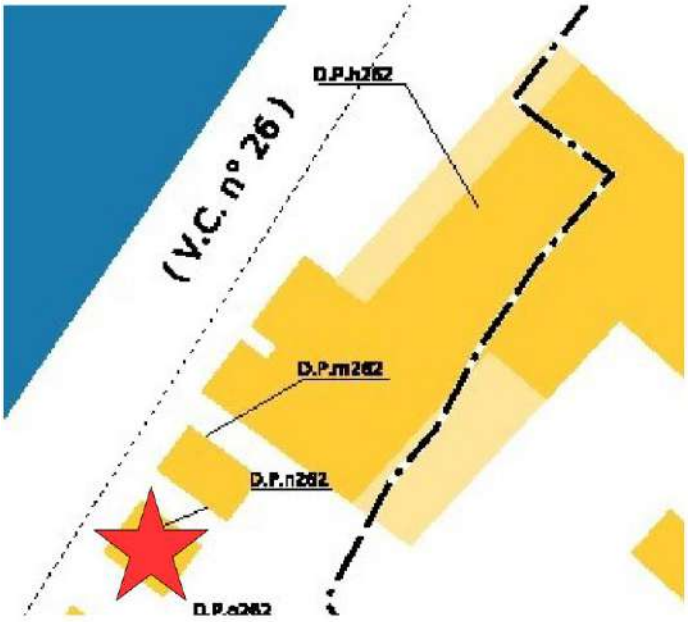
Cabane Ostréicole N° 16 a

- Cabane : **Cite de l'Huitre CG17**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.m 262
- Aff Mar Ref : 42'3 / 31 - 36
- –Bâti : Bois
- –Toit : Tuile plate
- Etat :
- Surface bâti / Terrasse : 30 m2 m2
- Périmètre bâti : 22,4 ML
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



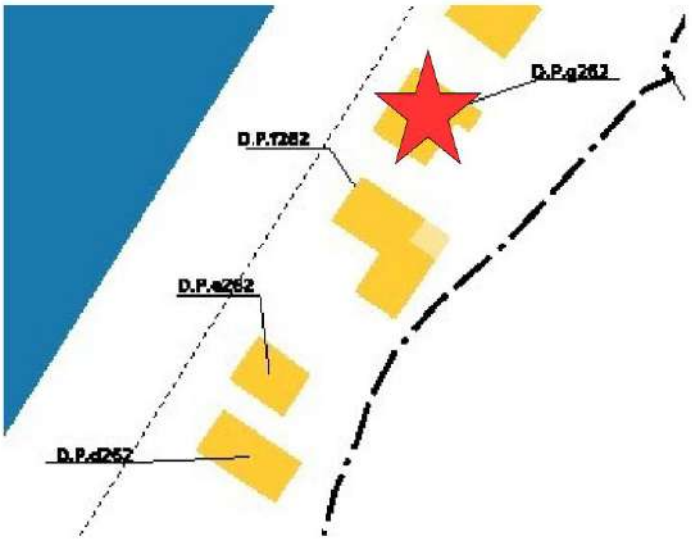
Cabane Ostréicole N° 16b

- Cabane : **Cite de l'Huitre CG 17**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.n 262
- Aff Mar Ref : 42'3 / 30 - 34
- – Bâti : moellon
- –Toit : Tuile plate
- Etat : Neuf 2005~2006
- Surface bâti / Terrasse : 31 m2 m2
- Périmètre bâti : 22,4 ML
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre : Rue 1 Gd Fen
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



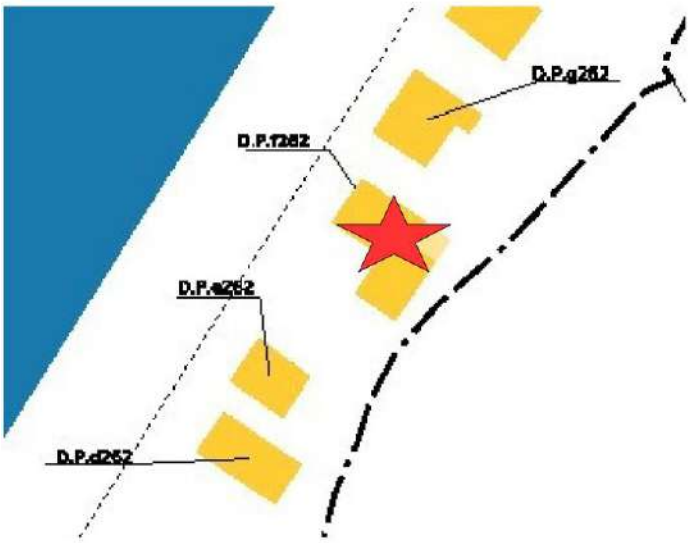
Cabane Ostréicole N° 17

- Cabane : **DAIME David**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.g 262
- Aff Mar Ref : 42'3 / 29 - 33
- – Bâti : Moellons
- –Toit : Tuille plate
- Etat : bon > 20 ans
- Surface bâti / Terrasse : 36*2 m2 / 59m2
- Périmètre bâti : 24.2 ml + 22.8 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre :1 P 2 F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 1 F
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



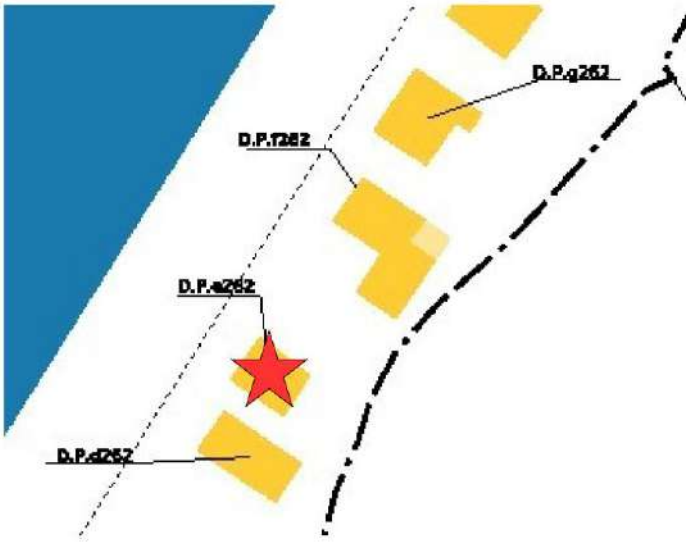
Cabane Ostréicole N° 18

- Cabane : **MORIN Jean-Claude**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D. P.f 262
- Aff Mar Ref : 42'3 / 28 - 31
- – Bâti : Moellons
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : PC 1991 (Partie)
- Surface bâti / Terrasse : 45 m2 / 123 m2
- Périmètre bâti : 36.8 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée : oui
- Paillasse :
- Observations :



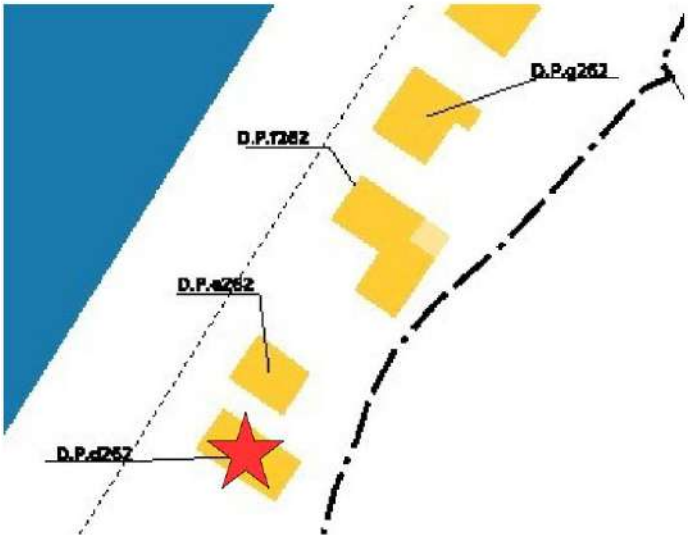
Cabane Ostréicole N° 19

- Cabane : **MAUDET Henri ou Michel**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.e 262
- Aff Mar Ref : 42'3 / 26 - 28
- – Bâti : Moellons
- –Toit : Tuile
- Etat : > 25 ans
- Surface bâti / Terrasse : 35 m2 / 86 m2
- Périmètre bâti : 25.2 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



Cabane Ostréicole N° 17a

- Cabane : **DAIME David**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.d 262
- Aff Mar Ref : 42'3 / 25 - 27
- – Bâti : Bardage
- –Toit : Tuile
- Etat : > 30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 32 m2 / 56 m2
- Périmètre bâti : 24.0 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :

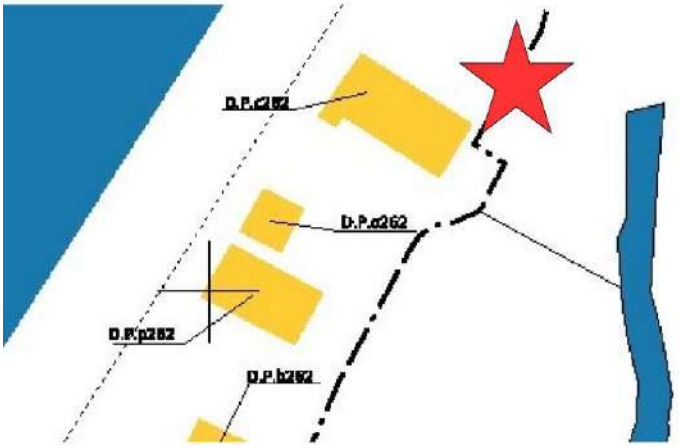


Cabane Ostréicole N° 20

- Cabane : **Cité de l'Huitre CG 17**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.c 262 Partie)
- **Aff Mar Ref : 42'3 / 26 - 25**
  - Bâti : Moellons
  - Toit : Tuile Plate
- Etat :**>25 ~30 Ans**
- Surface bâti / Terrasse : 15 m^2 / 160 m^2
- Périmètre bâti : 16.5ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P 2F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

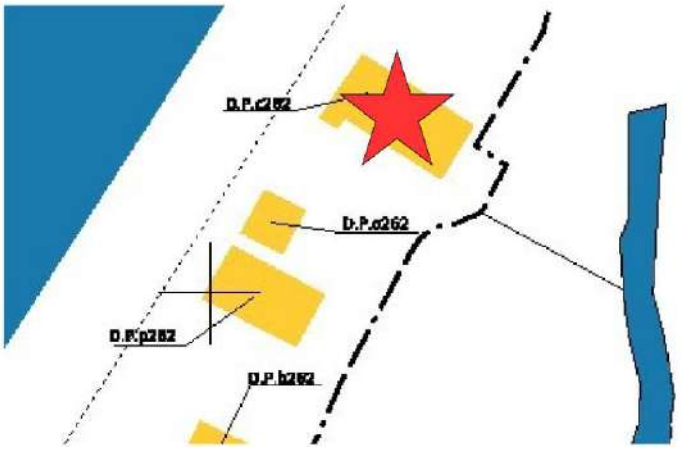
Cheminée : oui

- Paillasse :
- Observations :

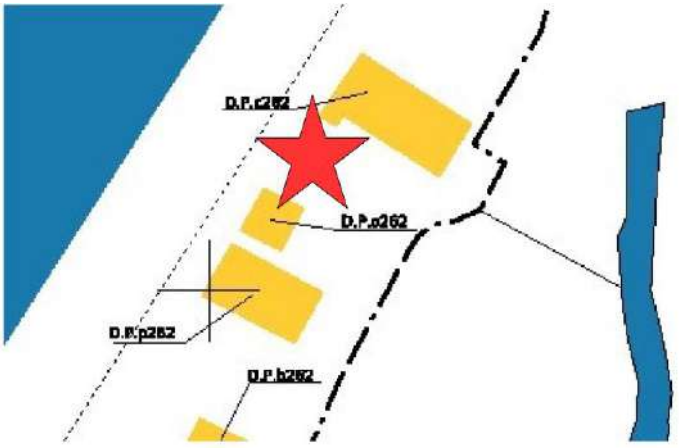


Cabane Ostréicole N° 20a

- Cabane : **Cité de l'Huitre CG 17**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.c 262
- Aff Mar Ref : 42'3 / 26 - 25
- – Bâti : Moellons
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : >25 ~30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 95 m2 / 149 m2
- Périmètre bâti : 40.8 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P 2F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée : oui
- Paillasse :
- Observations :



Cabane Ostréicole N° 21



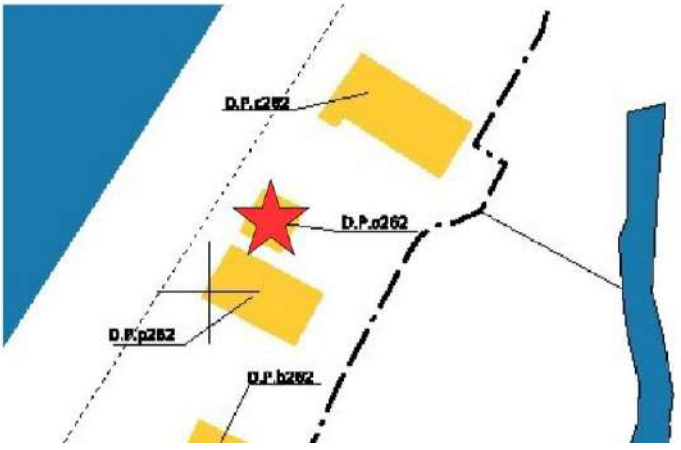
- Cabane : **BOEGLER Alain**

- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.cc 262
- Aff Mar Ref : 42'3 / 22 – 21 a
- – Bâti : Bardage Bois
- – Toit : Tuile Plate
- Etat : Réfection PC 2007 >30 Ans
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Façades / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 1 P
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée : oui
- Paillasse :
- Observation :

Cabane Ostréicole N° 21a

- Cabane : **BOEGLER**
  MASSE Ch (Dcd)

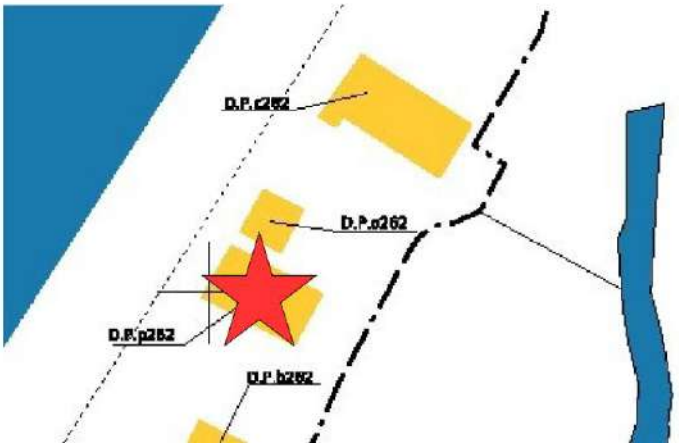
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.o 262
- Aff Mar Ref : 42'3 / 22 – 21 b
- – Bâti : Moellons
- – Toit : Tuile Plate
- Etat : PC 2007 >30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 34 m2/ 121/2m2



- Périmètre bâti : 23.4 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 1 P 1 F
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :

Cabane Ostréicole N° 21b

- Cabane : **BOEGLER Alain**
- Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.p 262
- Aff Mar Ref : 42'3 / 20 - 20
- – Bâti : Bardage Bois brique
- – Toit : Tuile
- Etat : Réfection 2008 >30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 59 m2 / 154 m2
- Périmètre bâti : 32.8 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 1 P 1 F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 1 Gp
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :

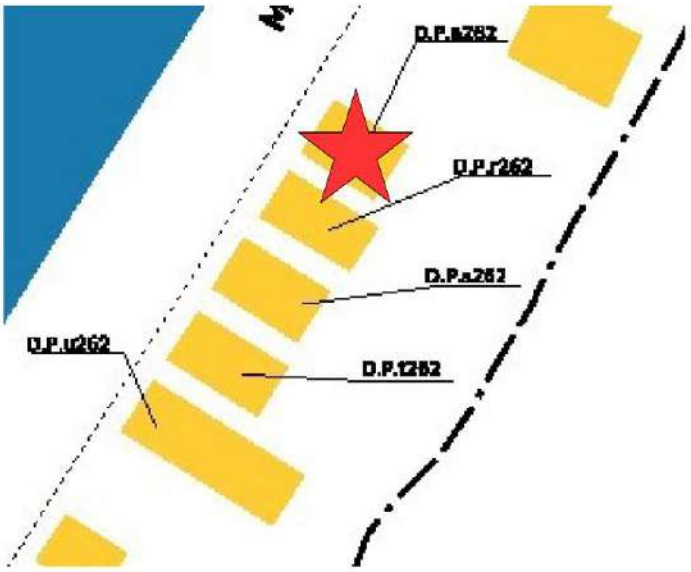


Cabane Ostréicole N° 22

- : Dégorgeoir

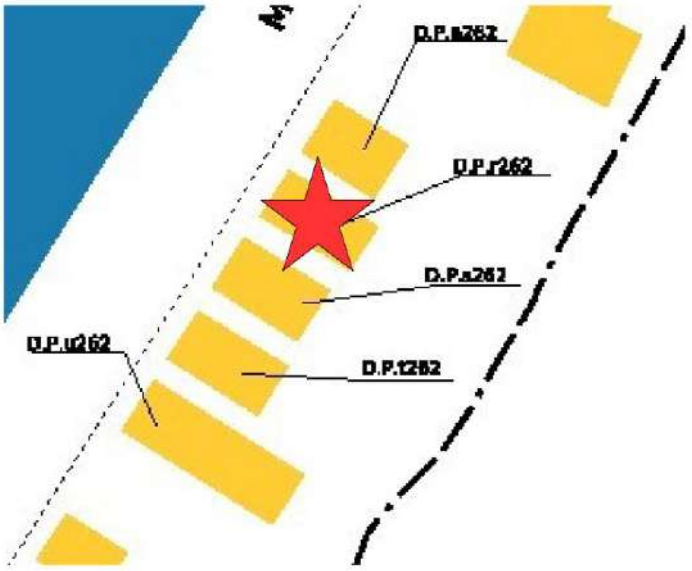
  MAILLET JJ (Dcd)

- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.a 262
- Aff Mar Ref : 42'3 / 16 - 13
- – Bâti : Bardage Bois
- – Toi[illegible] Tôle [illegible]
- Etat : Vétuste > 30 Ans
- Surface bâti /Terrasse : 24 m2 / 80 m2
- Périmètre bâti : 20.0 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 1 Gp
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observation :



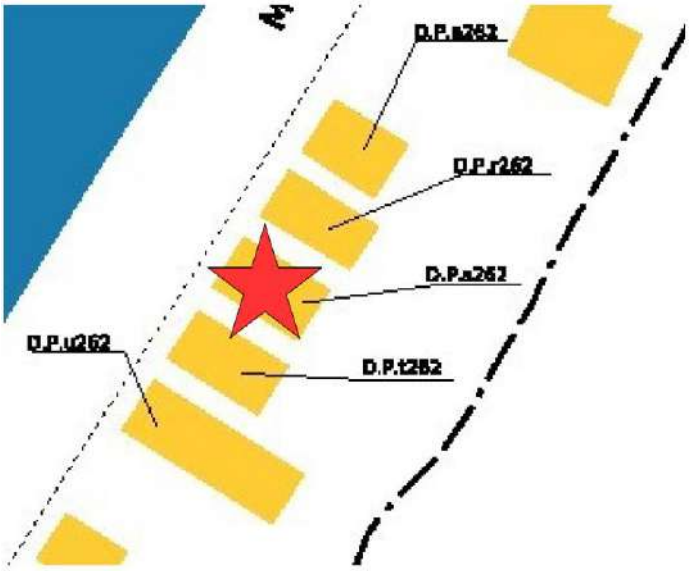
Cabane Ostréicole N° 22a

- Cabane : **DUBAUD Anthony**
- Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.r 262
- Aff Mar Ref : 42'3 / 15 - 12
- – Bâti : Moellons
- – Toit : Tuile Plate
- Etat : > 25~30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 40 m2 / 85 m2
- Périmètre bâti : 25.6 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



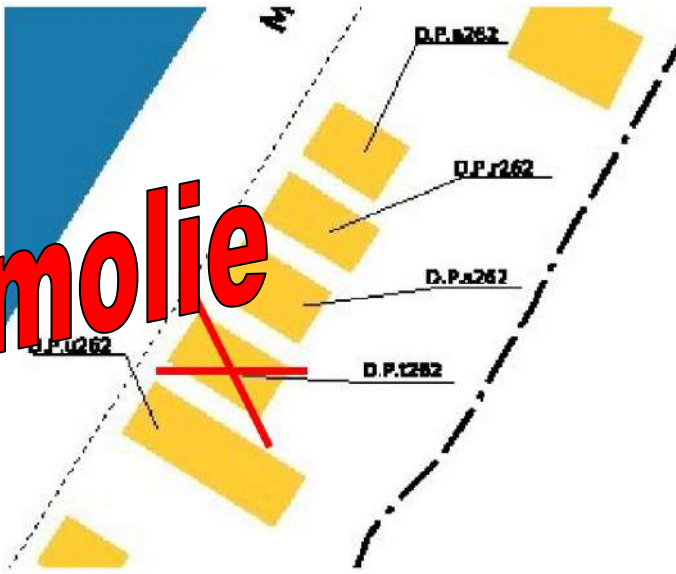
Cabane Ostréicole N° 23

- Cabane : BONJEAN Eric
- En rénovation complète
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.s 262
- Aff Mar Ref : 42'3 / 15 - 10
- – Bâti : Moellons
- – Toit : Tuile Plate
- Etat : Mutation Sept 2006
- Surface bâti / Terrasse : 30 m2 / 66 m2
- Périmètre bâti : 22.0 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P 1 F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 1 Gp 1 F
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée : oui
- Paillasse :
- Observations :



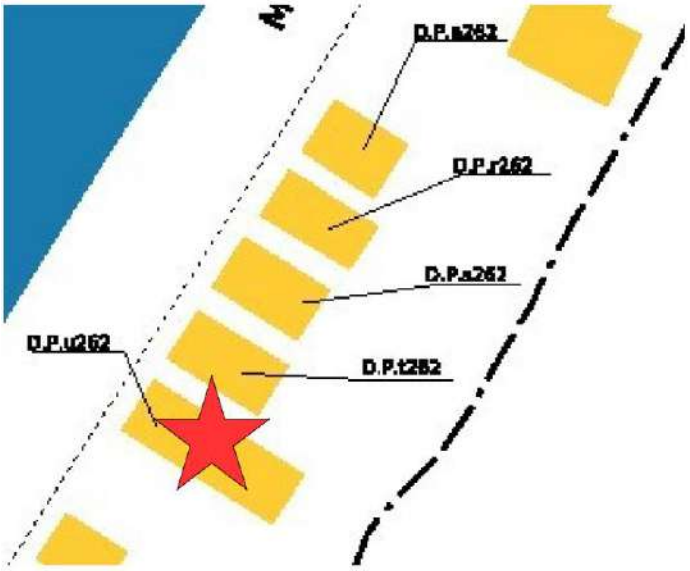
Cabane Ostréicole N° 23a

- Cabane : **N'existe plus**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D. P.t 262
- Aff Mar Ref : 42'3 / 14 - 09
- – Bâti : Néant
- – Toit : Néant
- Etat :
- Surface bâti / Terrasse : 0 m2 / 96 m2
- Périmètre bâti : Néant ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



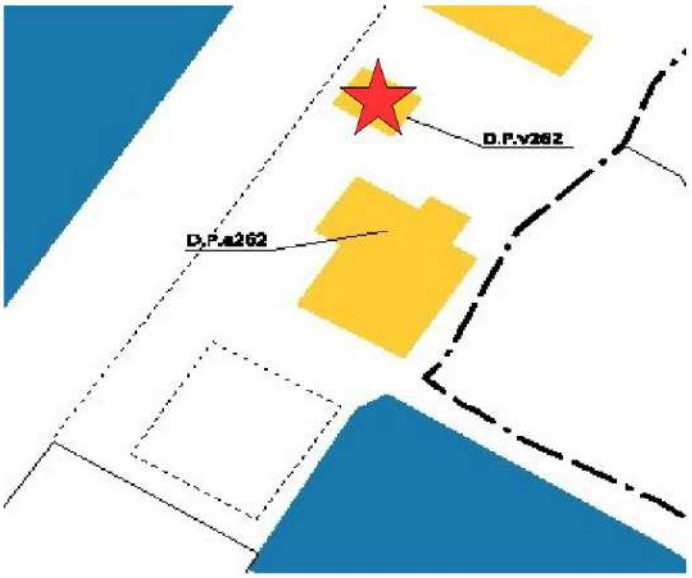
Cabane Ostréicole N° 23b

- Cabane :BONJEAN Eric
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.u 262
- Aff Mar Ref : 42'3 / 13 - 08
- – Bâti : Moellons
- – Toit : Tuile plate
- Etat : PC 1997 > 30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 66 m2 / 110 m2
- Périmètre bâti : 38.8 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



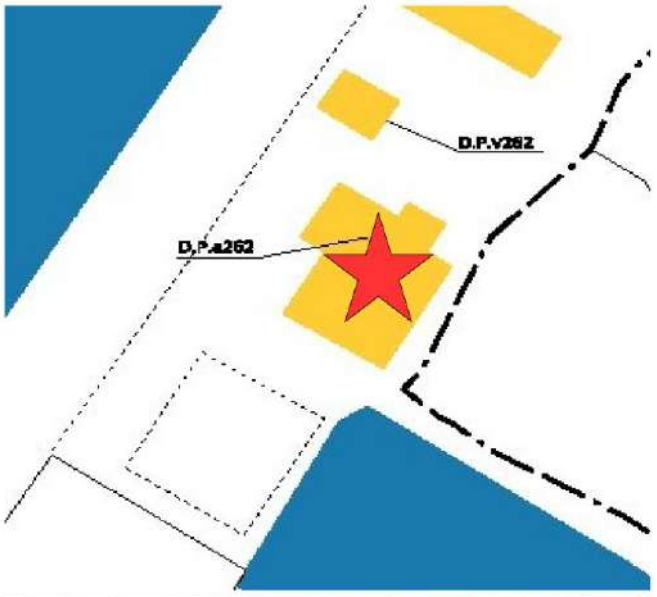
Cabane Ostréicole N° 24

- Cabane : **MOUSSET Sonia**
- **Earl Les P’tits Mousses**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D. P.v 262
- Aff Mar Ref : 42'3 / 12 - 03
- – Bâti : Moellons
- – Toit : Tuile Plate
- Etat : Vétuste > 30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 38 m2 / 245/2 m2
- Périmètre bâti : 24.6 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P 2 F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 2P
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observation :



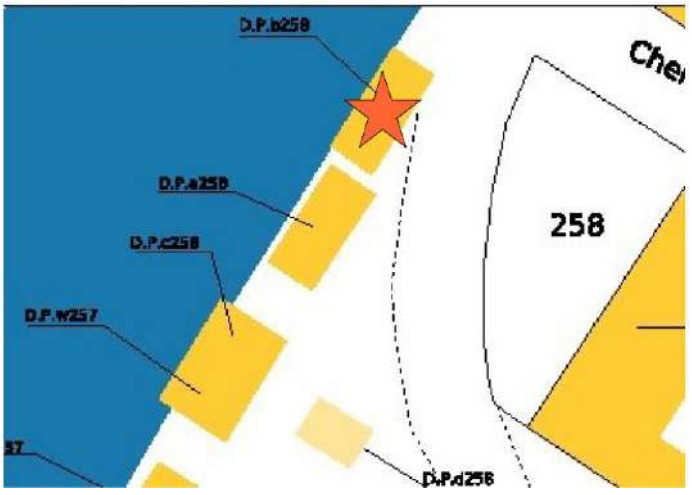
Cabane Ostréicole N° 24a

- Cabane : **MOUSSET Sonia**
- **Earl Les P'tits Mousses**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastrale
- Section : O D.P.a 262 (2)
- Aff Mar Ref : 42'3 / 12 - 03
- – Bâti : Moellons
- – Toit : Fibro
- Etat : Bon Etat > 25 Ans
- Surface bâti / Terrasse :91 m2 / 245/2 m2
- Périmètre bâti : 54.4 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée : oui
- Paillasse :
- Observation :



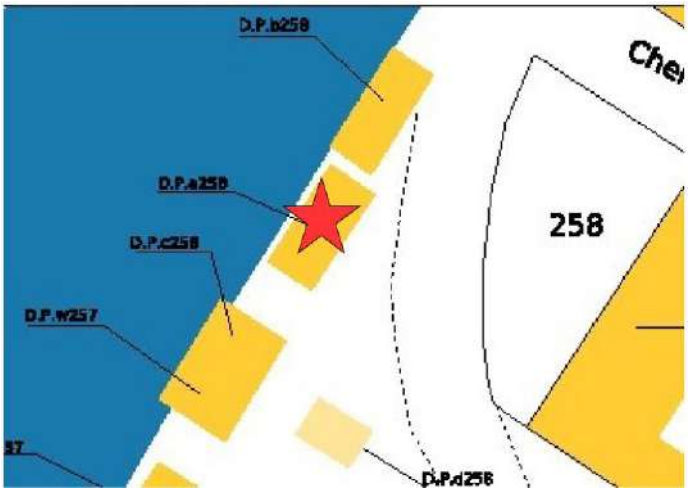
Cabane Ostréicole N° 25

- Cabane : **Syndicat mixte des ports de l'estuaire de la Seudre**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.b 258
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 24-64
- – Bâti : Bardage bois
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : moyen > 25 ~30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 43 m^2 / 90 m
- Périmètre bâti : 292ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P 2 F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 1GP
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée : oui
- Paillasse :
- Observations :



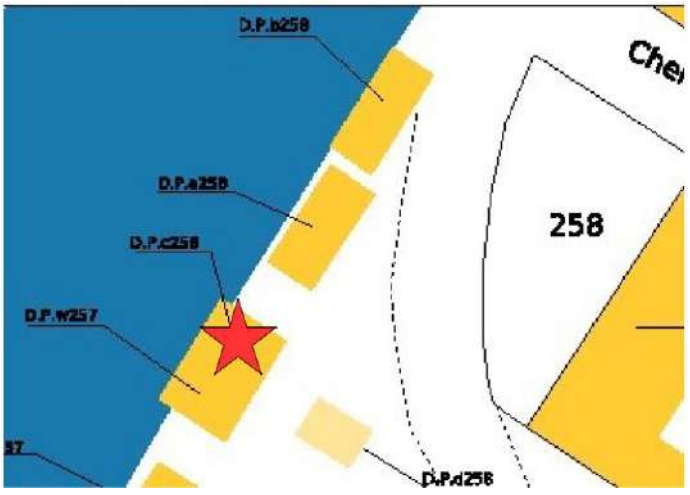
Cabane Ostréicole N° 26

- Cabane : **HAY François**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.a 258
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 23 - 62
- – Bâti : Moellons
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : > 25 ~ 30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 49 m^2 / 101 m^2
- Périmètre bâti : 305ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 1 P 5 F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



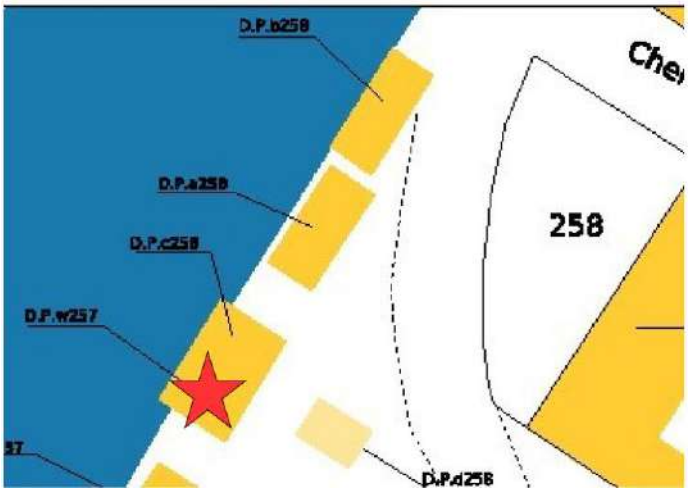
Cabane Ostréicole N°27

- Cabane : **BERGNIARD Pascal**
- Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.c 258
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 22 - 59
- – Bâti : Moellons
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : > 25 ~ 30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 39 m^2 / 15 m^2
- Périmètre bâti : 252ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 1 GP 1 F
- Pignon / Porte / Fenêtre :1 P 1 F
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observation :



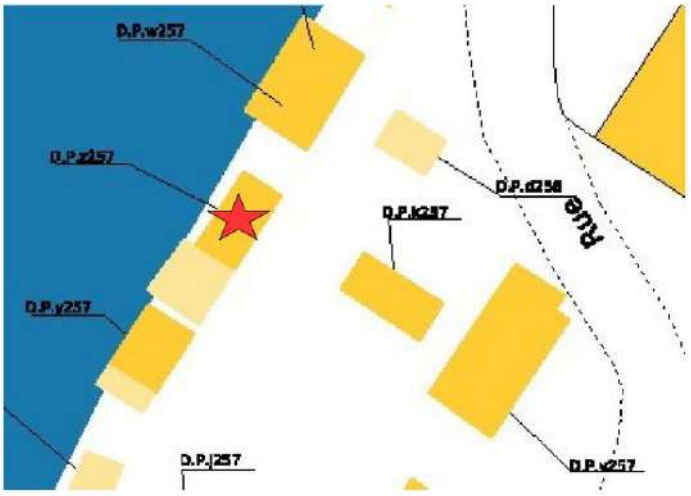
Cabane Ostréicole N° 28

- Cabane : **NERON Claude**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D. P.w 257
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 21 - 58
- – Bâti : Moellons
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : > **25 ~ 30 Ans**
- Surface bâti / Terrasse : 38 m^2 / 93 m^2
- Périmètre bâti : 250ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 1 GP 1 F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
  - Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
  - Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



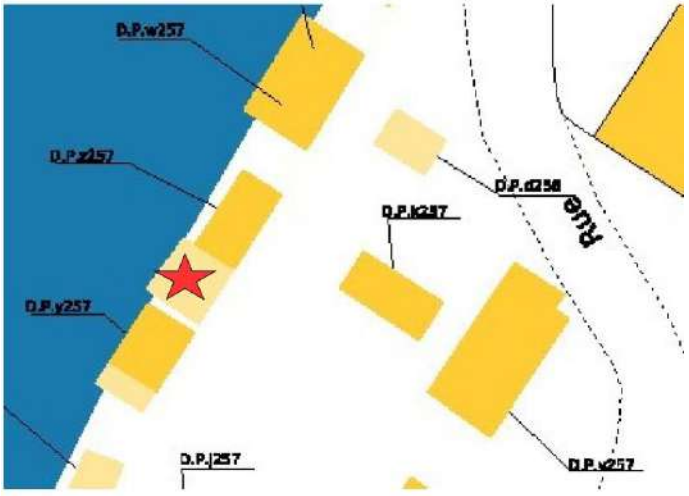
Cabane Ostréicole N° 29

- Cabane : **MEGE J-Claude**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.z 257
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 20 - 56
- –Bâti :
- –Toit :
- Etat : > 30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 35 m2 / 81 m2
- Périmètre bâti : 25.2 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 1 P 3 F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée : oui
- Paillasse :
- Observations :



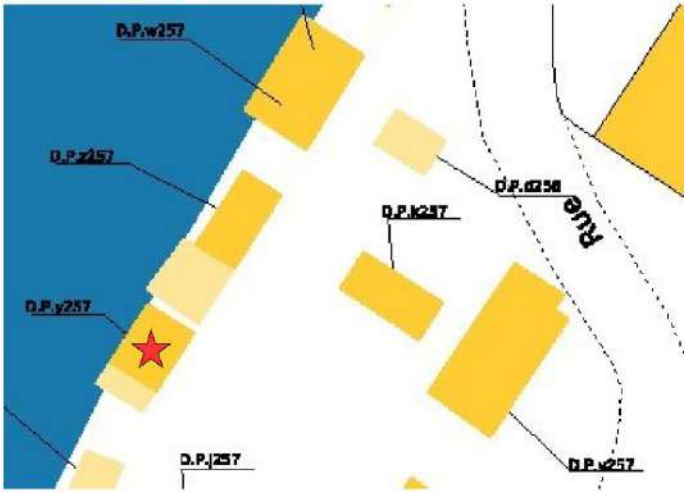
Cabane Ostréicole N° 30

- Cabane : **VOLOKOVE Sylvie**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.z 257
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 19 - 55
- –Bâti :
- –Toit :
- Etat : > 30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 36 m2 / 22 m2
- Périmètre bâti : 24.0 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 1 P 3 F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée : oui
- Paillasse :
- Observations :



Cabane Ostréicole N° 30a

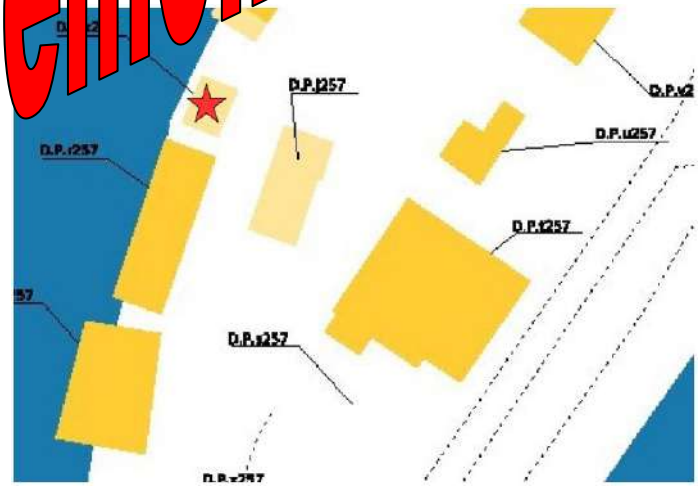
- Cabane : **VOLOKOVE Sylvie**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D. P.y 257
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 18 - 53
- – Bâti : Bardage Bois
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : > 30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 45 m2 / 35 m2
- Périmètre bâti : 28.0 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 1 P 1 F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée : oui
- Paillasse :
- Observations :



Cabane Ostréicole « La Cayenne »

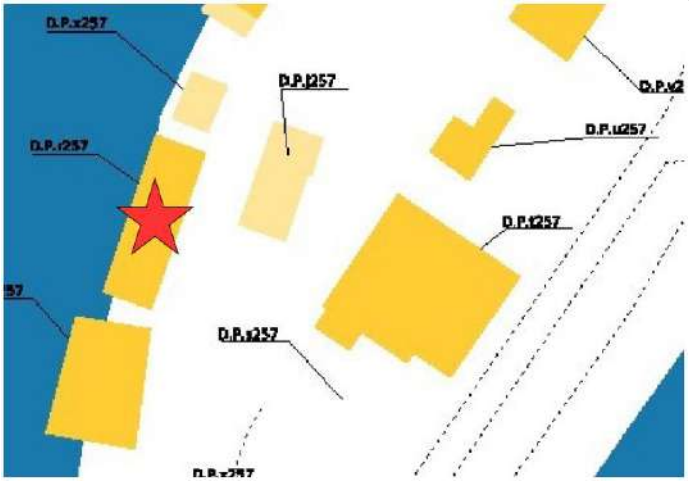
- Cabane : **VOLOKOVE Sylvie**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D. P.x 257
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 17 - 51
- – Bâti : Bardage Bois
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : > 30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : m2
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 1 P 1 F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observation :

cabane démolie



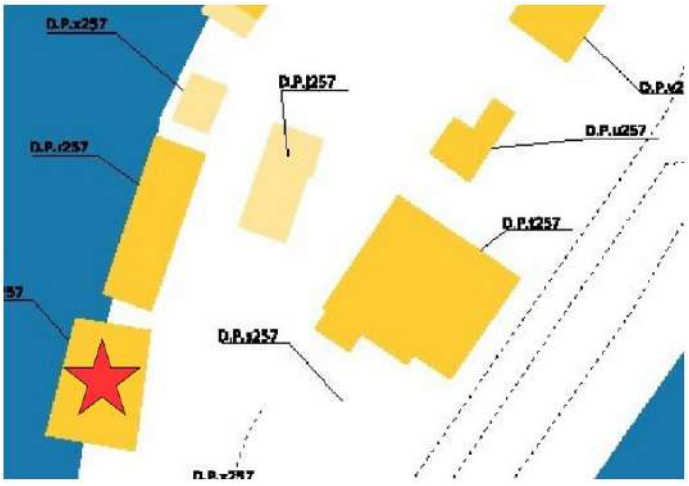
Cabane Ostréicole N° 31

- Cabane : **LAGARDE Frédéric et Agnès**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.r 257
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 16 - 48
- – Bâti : Bardage Tôle
- –Toit :
- Etat : Bon Etat Ostréiculture
- Surface bâti / Terrasse : 109 m2 / 24 m2
- Périmètre bâti : 48.2 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 2P F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



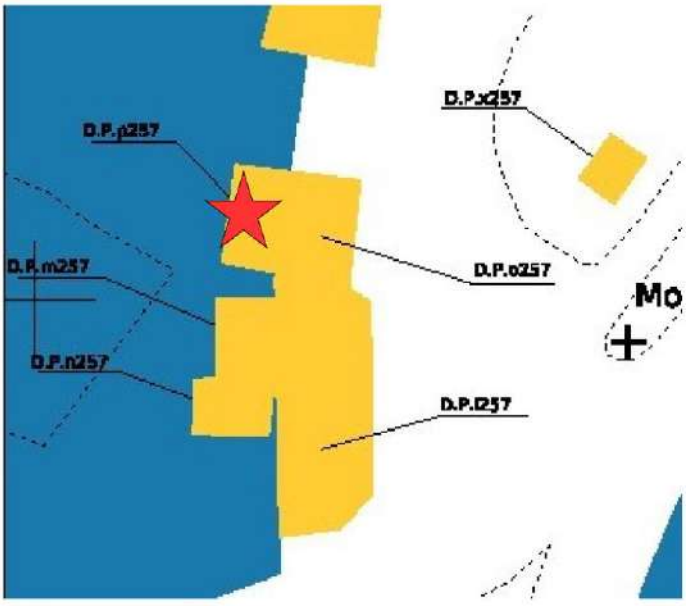
Cabane Ostréicole N° 31a

- Cabane :**LAGARDE Frédéric et Agnès**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.q 257
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 15 - 44
- – Bâti : Moellons
- –Toit : Fibro
- Etat : Bon Etat PC env 15 Ans
- Surface bâti / Terrasse :103 m2 / 203 m2
- Périmètre bâti : 41.2 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 2GP 2 F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 2F
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



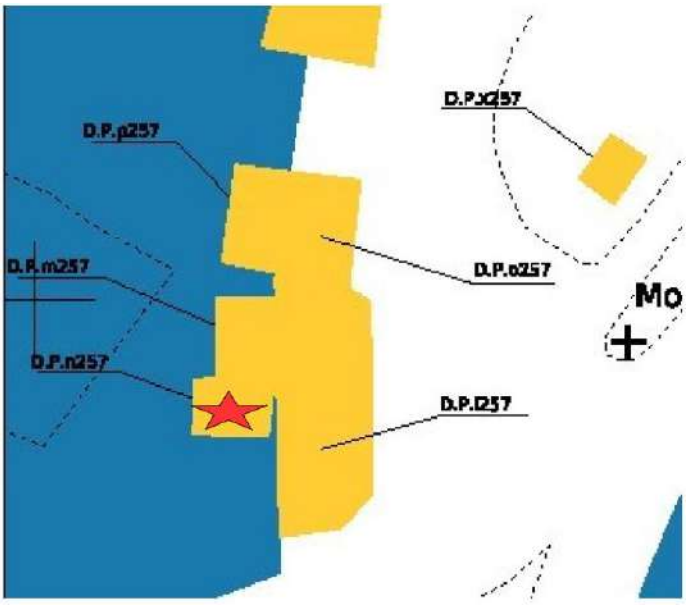
Cabane Ostréicole N° 33

- Cabane : **BILLEAU Fabrice**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.p 257
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 14 - 40
- – Bâti : Moellons
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : Activite Commerciale
- Surface bâti / Terrasse : 45 m2 / ~~m2
- Périmètre bâti : 27.8 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



Cabane Ostréicole N° 33a

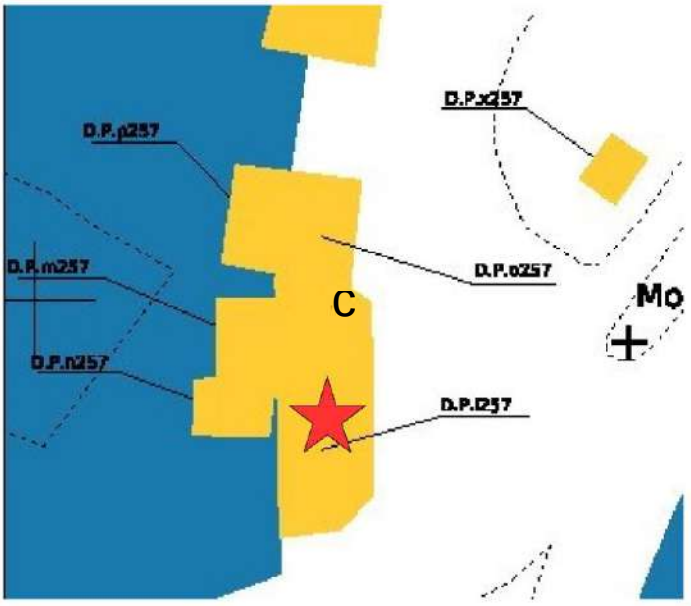
- Cabane : **BILLEAU Fabrice (PC 2005)**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section :O D.P.n 257
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 13 - 37
- – Bâti : Moellons
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : Bon Etat Renové et PC 2005
- Surface bâti / Terrasse : 50 m2 / 227 m2
- Périmètre bâti :28.6 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



Cabane Ostréicole N°32

- Cabane : **RESTAURANT LE BUCCIN**

- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.i 257
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 15 - 37
- – Bâti : Moellons et bardage bois
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : Activite Commerciale
- Surface bâti / Terrasse :218 m2 / 228 m2
- Périmètre bâti : 86.0 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :

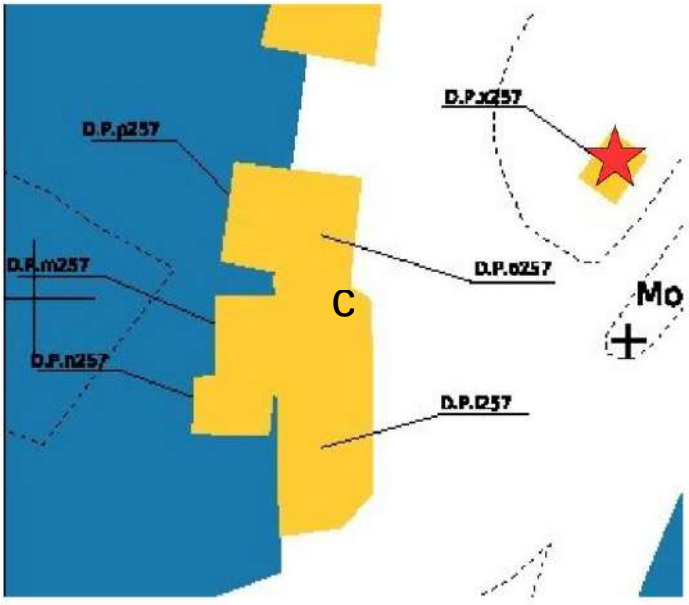


Cabane Ostréicole « La Cayenne »

- Cabane : **Toilette Public**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.x 257 (2)
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / Tel - Wc
- – Bâti : Bardage Bois
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : Neuf PC 2004-2005
- Surface bâti / Terrasse : 19 m2 / m2
- Périmètre bâti : 17.4 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 2 P 2 F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 1 P(mini)
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :

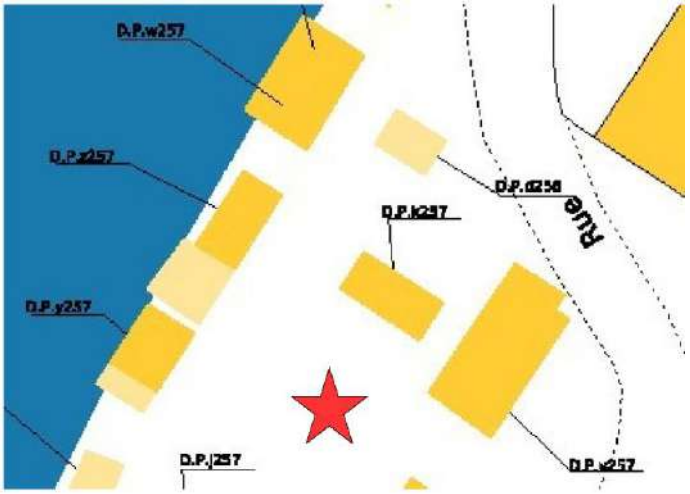
  Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur : oui
- Tel / Branchement : oui
- WC Autonome :
- WC Branchement : oui

- Cheminée :
- Paillasse :
- Observation :



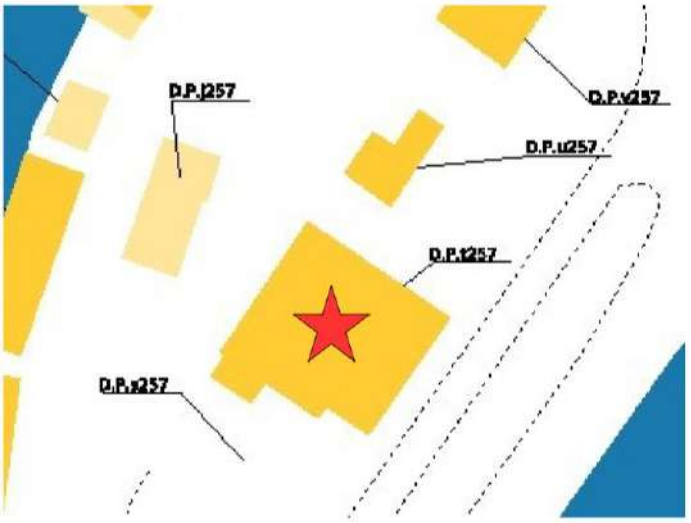
Cabane Ostréicole N°30b

- Cabane : **VOLOKOVE Sylvie**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P. 257/8
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 21- 53
- – Bâti : Bardage Bois
- –Toit : Tuile
- Etat : > PC en 1991
- Surface bâti / Terrasse : 52 m2 / 115 m2
- Périmètre bâti : 34.0 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 1 P
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



Cabane Ostréicole N° 34 bis

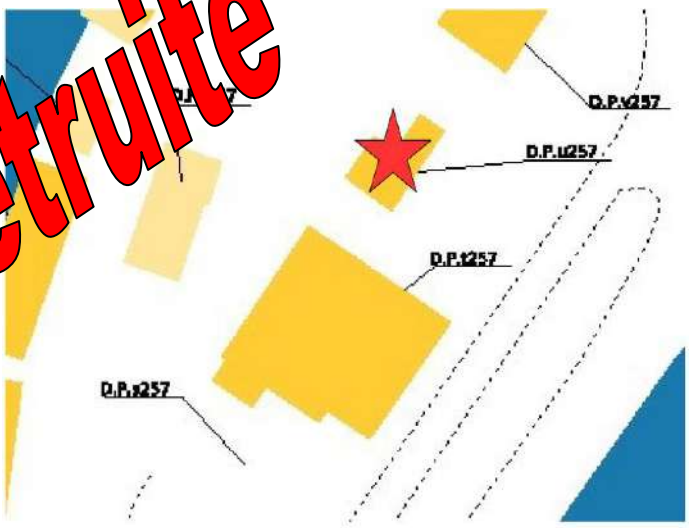
- Cabane : **Restaurant L'ESCALE**
- **FAUCHER Eric**
- **Rue des Martyrs de la Résistance (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D. P.t 257
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 21 - 45
- – Bâti : Moellons
- –Toit : Tuile
- Etat : Activité commerciale
- Surface bâtie / Terrasse : 248 m2 / 102 m2
- Périmètre bâti : 65.0 ml
- Hauteur Pignon :
- Façade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



Cabane Ostréicole « La Cayenne »30c

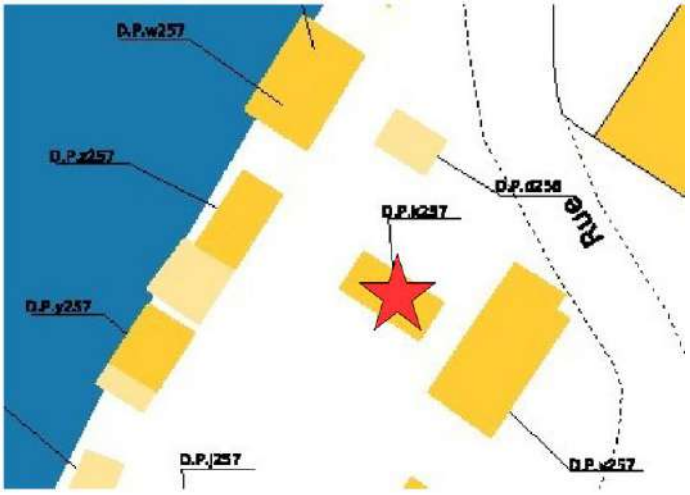
- Cabane : **VOLOKOVE Sylvie**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.u 257
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 22 - 49
- – Bâti : Bardage Bois
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : Vétuste > à 30 Ans
- Surface bâtie / Terrasse : 32 m2 / 15 m2
- Périmètre bâti : 22.7 ml
- Hauteur Pignon :
- Façade / Porte / Fenêtre :
- Pignon / Porte / Fe re :
- Nbre de Piè :
- Grenier / Ga ta
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :

Cabane détruite



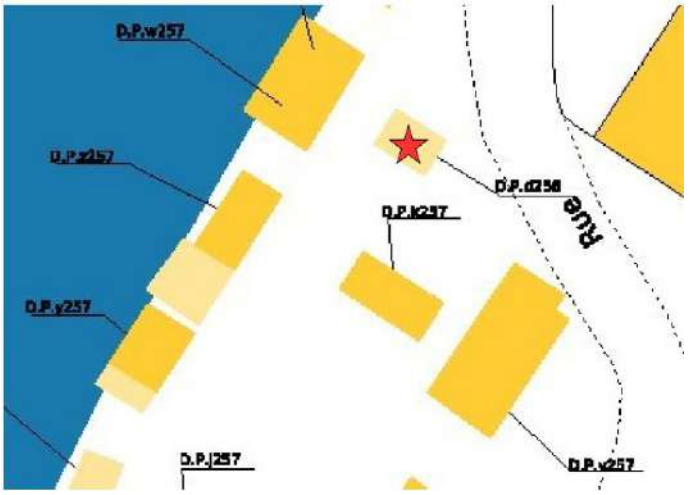
Cabane Ostréicole « La Cayenne »30d

- Cabane : **VOLOKOVE Sylvie**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.k 257
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 23 - 54
- – Bâti : Moellons
- –Toit : Fibro ?
- Etat : bon PC en 1991
- Surface bâti / Terrasse : 56 m2 / 32 m2
- Périmètre bâti : 31.4 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 1 GP
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



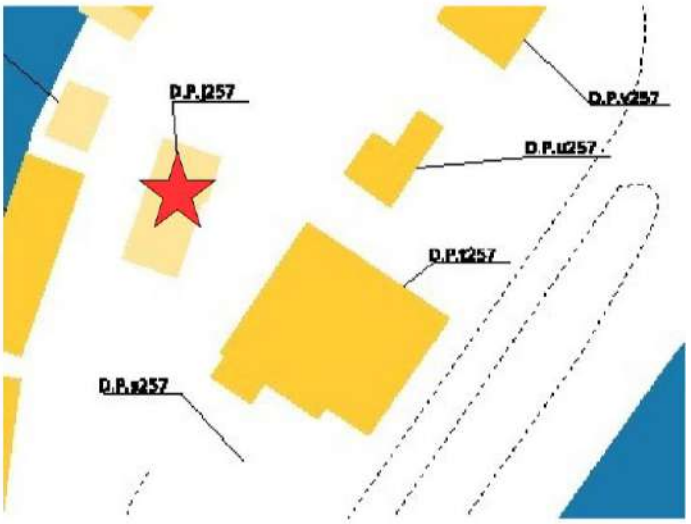
Cabane Ostréicole N° 27a

- Cabane : **BERGNIARD Pascal**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.d 258
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 24 - 58
- – Bâti : Bardage Bois
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : > à 30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 30 m2 / 60 m2
- Périmètre bâti : 22.0 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



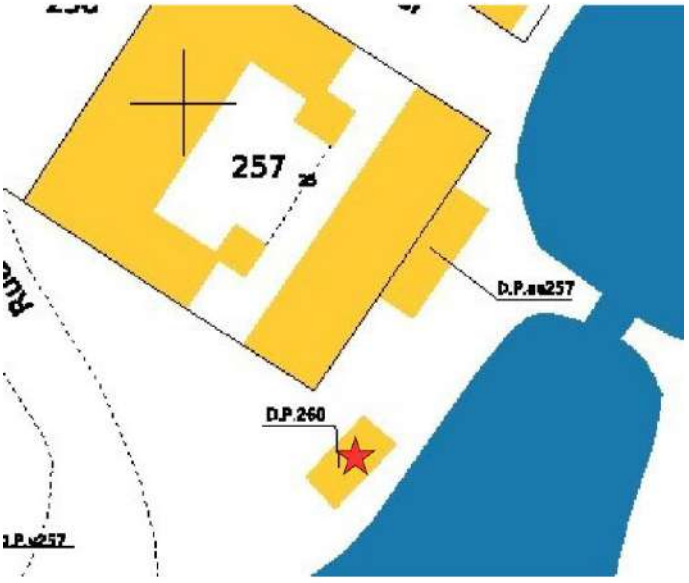
Cabane Ostréicole N° 34

- Cabane : **VOLOKOVE Sylvie**
- **PC en 2000**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.j 258
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 19 - 49
- – Bâti : Moellons
- – Toit : Tuile Rom Canal
- Etat :
- Surface bâti / Terrasse : 15 m2 / 134 m2
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P FL
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



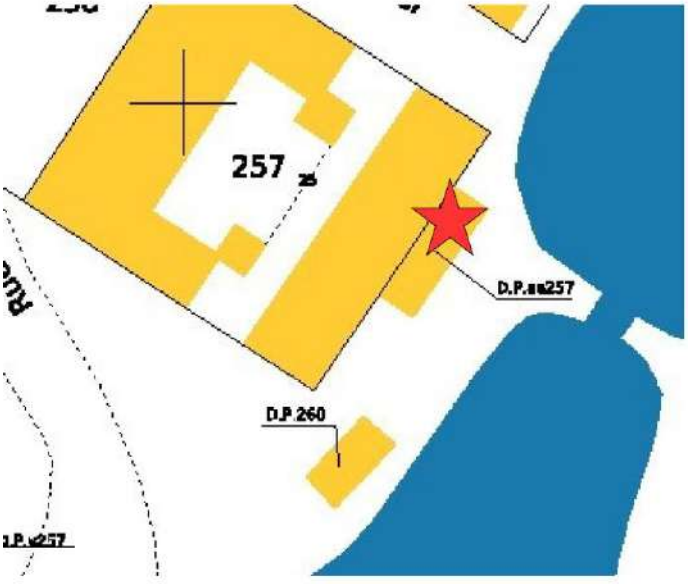
Cabane Ostréicole N° 35

- Cabane : **Affaires Maritimes**
- Voir son Coût réevaluer à ce jour
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P. 260
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 32 - 51
- – Bâti : Bardage Bois
- –Toit : Tuile
- Etat : Neuve PC en 2000
- Surface bâti / Terrasse : 33 m2 / 42 m2
- Périmètre bâti : 22.0 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 1 P 1 F
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur : oui
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée : non
- Paillasse :
- Observations :



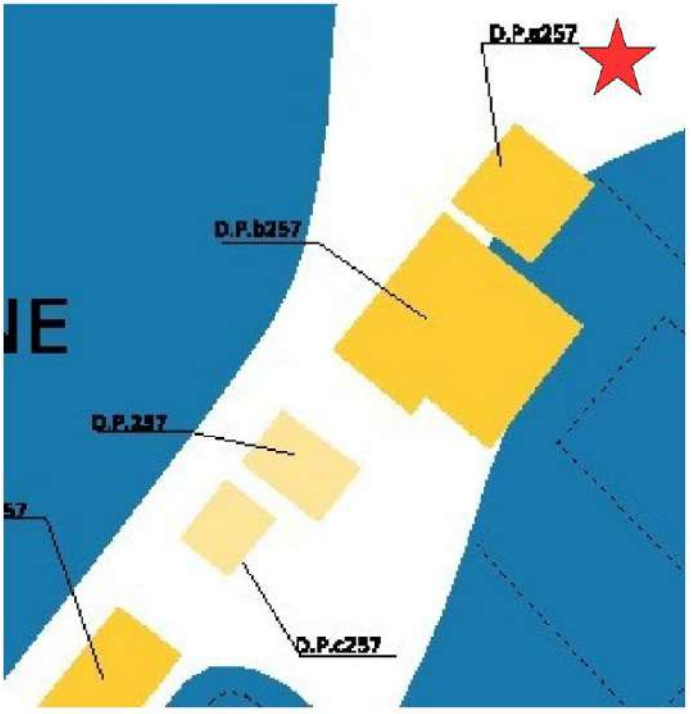
Cabane Ostréicole N° 35 bis

- Cabane : **Association Kayak de Mer**
- **GARRAUD Roland**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.aa 257
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 35-37
- – Bâti : Bardage Bois
- –Toit : Tuile
- Etat : Entretenue > 30 ans
- Surface bâti / Terrasse : 23 m2 / 0 m2
- Périmètre bâti : 19.2 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 1 Gp F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



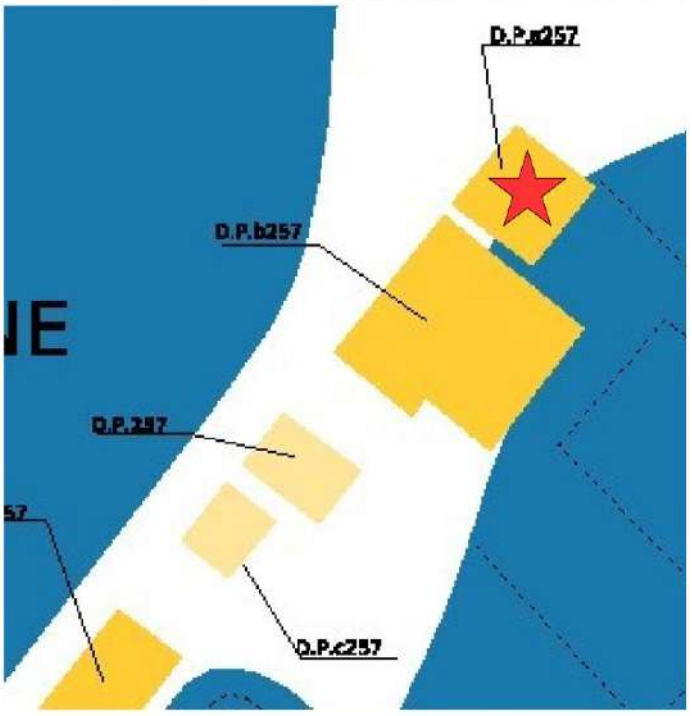
Cabane Ostréicole N° 37

- Cabane : **CHIVILO Yannick**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P. 257
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 42-49
- –Bâti : Dur
- –Toit : Fibro
- Etat : Bon Etat > 20 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 53 m2 / 24 m2
- Périmètre bâti : 20.0 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P 4 F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 1 Gp
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



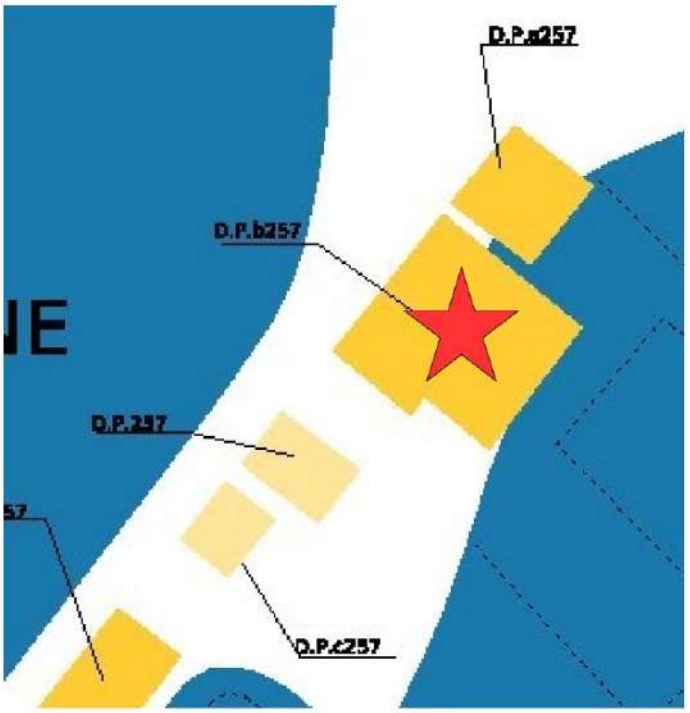
Cabane Ostréicole N° 38

- Cabane : **NORMANDIN Patrice**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.a 257
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 41-47
- – Bâti : Dur
- –Toit : Fibro
- Etat : Bon Etat > 20 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 56 m2 / 25 m2
- Périmètre bâti : 30.0 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P 4 F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 1 Gp
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



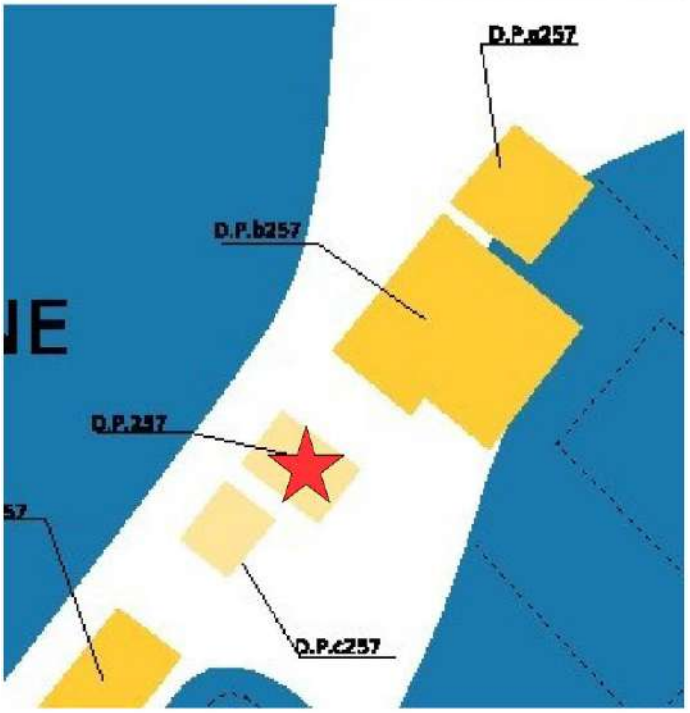
Cabane Ostréicole N° 38a

- Cabane : **NORMANDIN Patrice**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.b 257
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 40-45
- –Bâti : Dur
- –Toit : Fibro
- Etat :Bon Etat Entretenu > 20 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 163 m2 / 214 m2
- Périmètre bâti : 54.6 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 1 Gp 5F 1 Pp
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



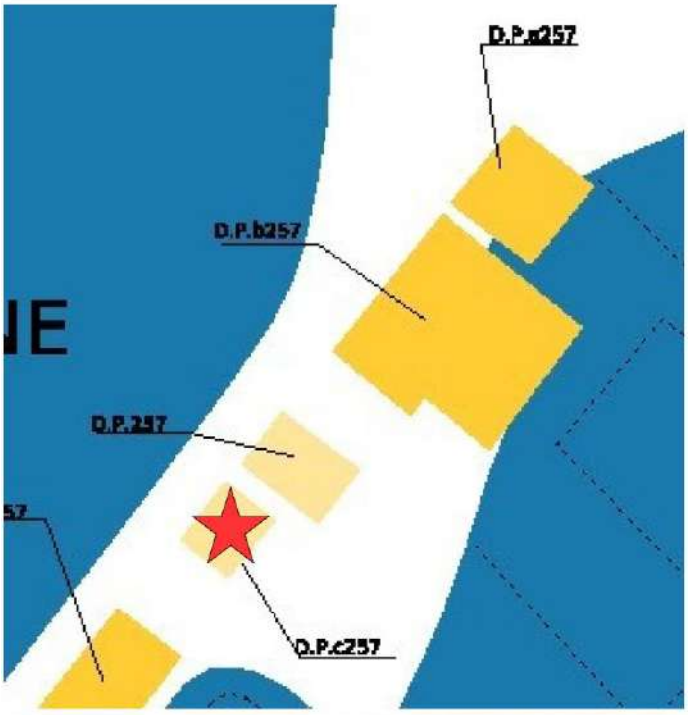
Cabane Ostréicole N° 39

- Cabane : **NORMANDIN Mélanie**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P. 257
- Aff Mar Ref : n° 42'2 / 38-43
- – Bâti : Bardage Bois
- –Toit : Tuile
- Etat : Bon Etat > 30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 28 m2 / 62 m2
- Périmètre bâti :22.6 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 1 P 2F
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



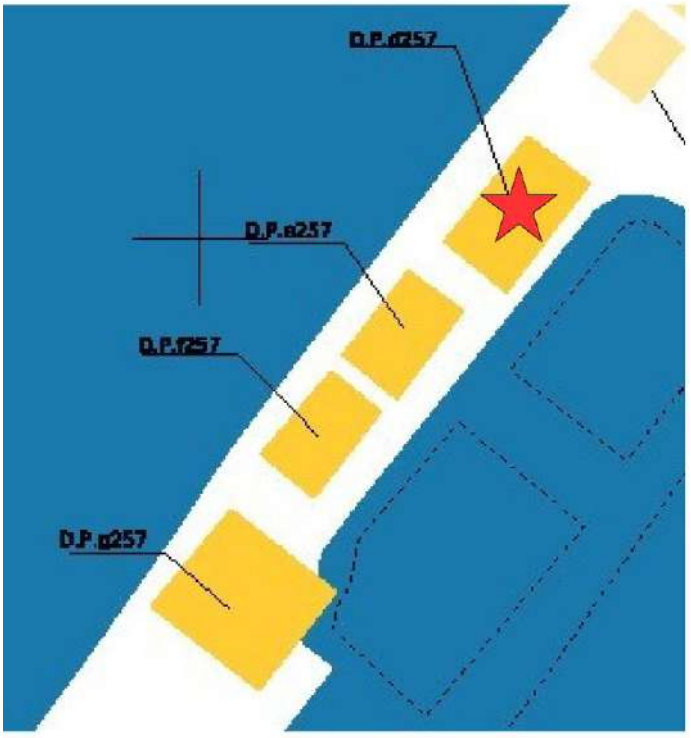
Cabane Ostréicole N° 40

- Cabane : **MONROUX Guy**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.c 257
- Aff Mar Ref : n°42'2 / 37-41
- – Bâti : Bardage Bois
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : Entretenue > 30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 24 m2 / 49m2
- Périmètre bâti : 19.7 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : P 1 F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



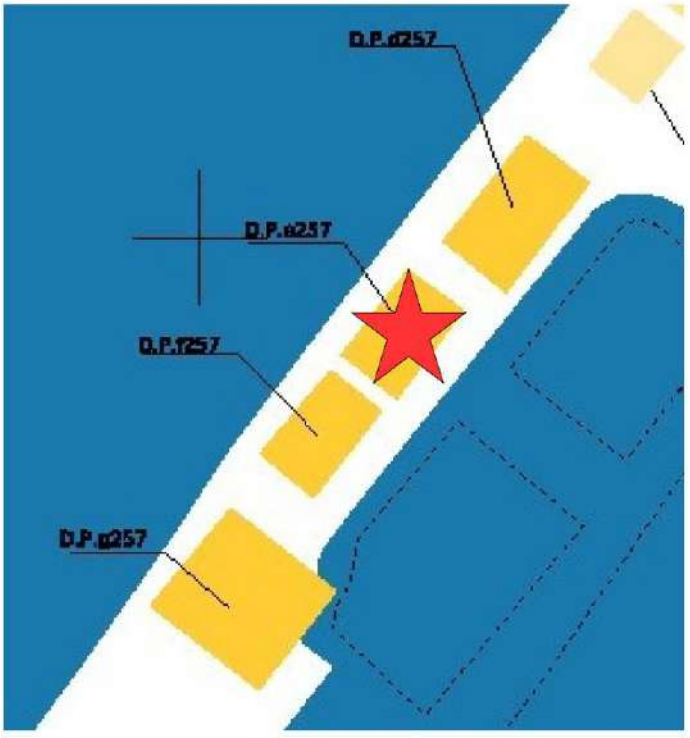
Cabane Ostréicole N° 41

- Cabane : **Syndicat mixte des ports de l'estuaire de la Seudre (ex F. MIOT)**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.d 257
- Aff Mar Ref : n°42'2 / 35-39
- – Bâti : Bardage Bois
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : Très bon état Refect 2007
- Surface bâti / Terrasse: 91 m2 / 19+55m2
- Périmètre bâti : 39.2 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 1 Gp 1 P 2 F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée : oui
- Paillasse :
- Observations :



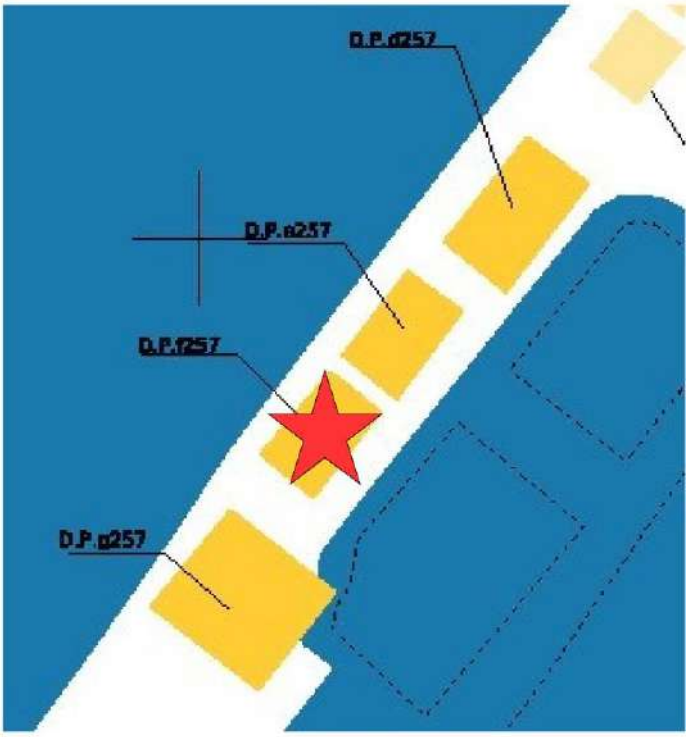
Cabane Ostréicole N°43

- Cabane : **DELHOUMEAU François**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.e 257
- Aff Mar Ref : n°42'2 / 33-38
- – Bâti : Dur
- –Toit : Tuile
- Etat : Bon Etat > 25 ~30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 43 m2 / 47 m2
- Périmètre bâti : 26.4 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 1 Gp 2 F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 3F
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée : oui
- Paillasse :
- Observations :



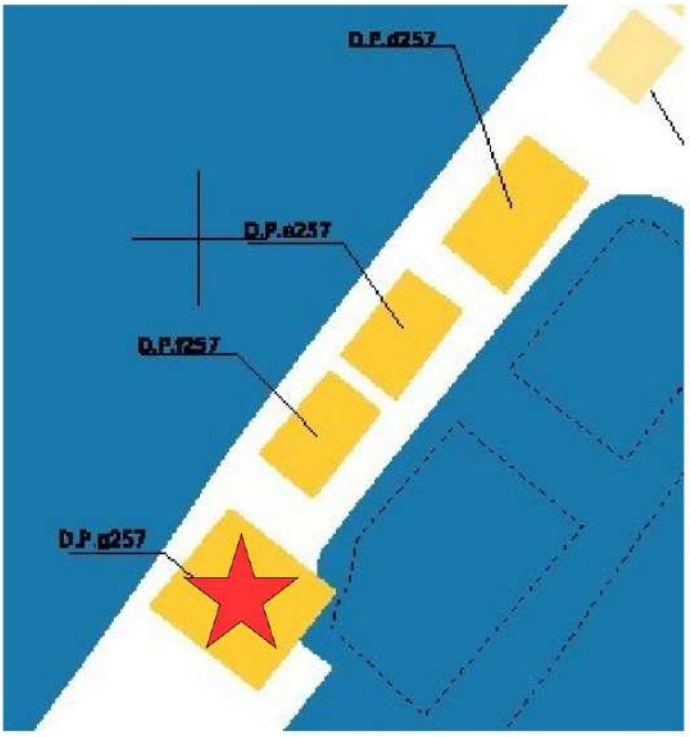
Cabane Ostréicole N° 43a

- Cabane : **DELHOUMEAU François**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D. P.f 257
- Aff Mar Ref : n°42'2 / 32-36,34-34
- – Bâti : Dur
- –Toit : Tuile
- Etat : Bon Etat > 25 ~ 30 Ans
- Surface bâti / Terrasse: 51 m2 / 33+263m2
- Périmètre bâti : 28.6 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 1 Gp 2 F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée : oui
- Paillasse :
- Observations :



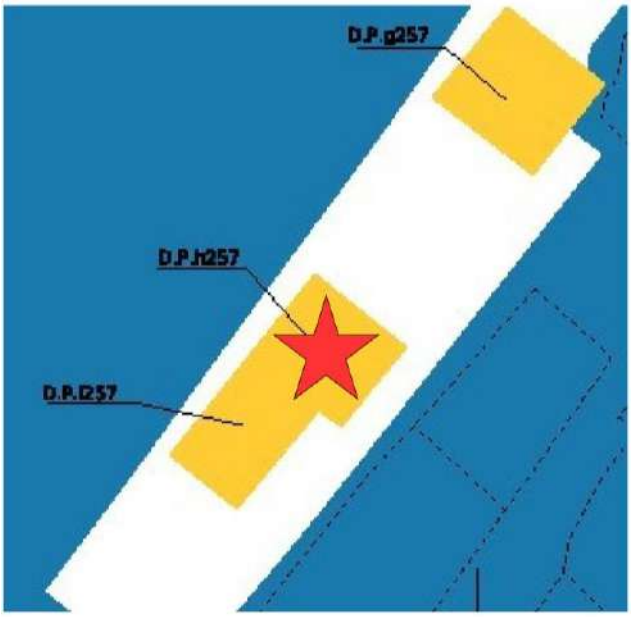
Cabane Ostréicole N° 44

- Cabane : **COUZINOU fils de COUZINOU Philippe décédé**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.g 257
- Aff Mar Ref : n°42'2 / 31-34
- – Bâti : Dur
- –Toit : Tuile
- Etat : Bon Etat Réfect 2000 ~ > 25
- Surface bâti / Terrasse : 80 m2 / 200 m2
- Périmètre bâti : 36 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 1 P 3 F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 1 Gp 1F
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



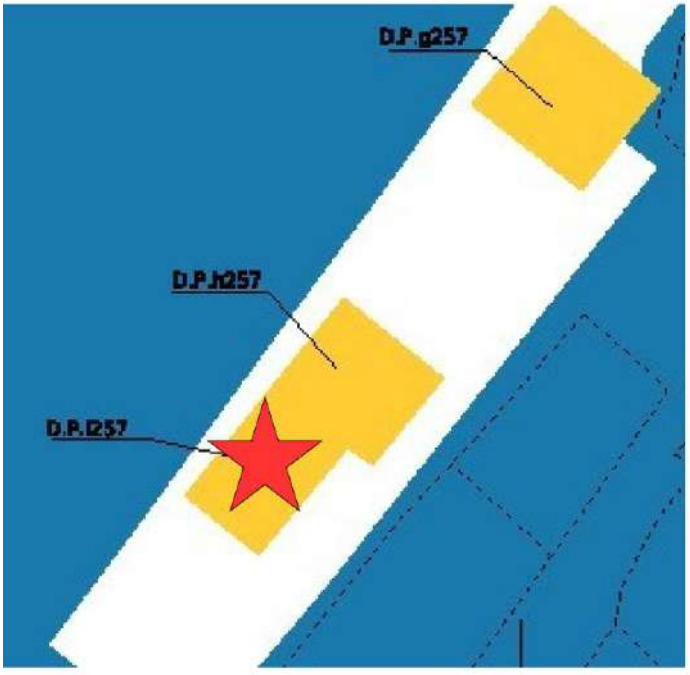
Cabane Ostréicole N° 45

- **Cabane :** Syndicat mixte des ports de l'estuaire de la Seudre
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.h 257
- Aff Mar Ref : n°42'2 / 28-29
- – Bâti : Dur
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : Bon Etat > 30 Ans
- Surface bâti / Terrasse : 70 m2 / 65 m2
- Périmètre bâti : 35.2
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 1 GP F
- Pignon / Porte / Fenêtre : 1 Gp 4F
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations **:**



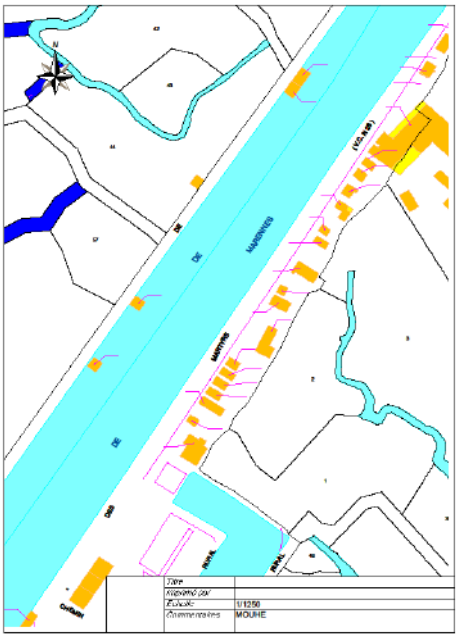
Cabane Ostréicole N° 41a

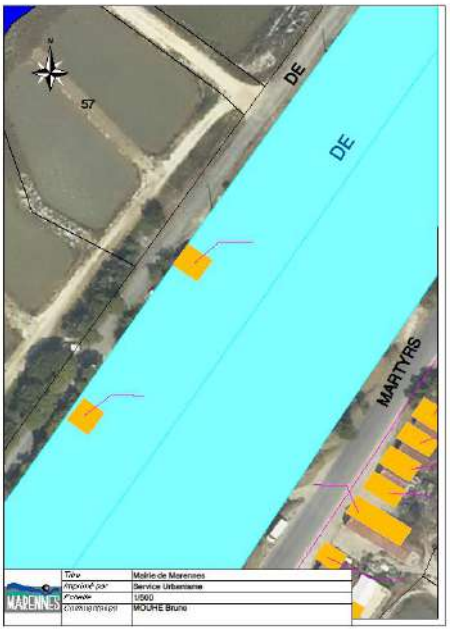
- Cabane : **MIOT Franck**
- **Rue des Martyrs (Rte de la Cayenne)**
- Référence Cadastral
- Section : O D.P.i 257
- Aff Mar Ref : n°42'2 / 27-27
- – Bâti : Dur
- –Toit : Tuile Plate
- Etat : Bon Etat > à 30 Ans
- Surface bâti / Terrasse :2*106 m2 / 2* 22m2
- Périmètre bâti : 41.8 ml
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : 2P 7 F
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- Type de Sol :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Cheminée :
- Paillasse :
- Observations :



Cabane Ostréicole N°56

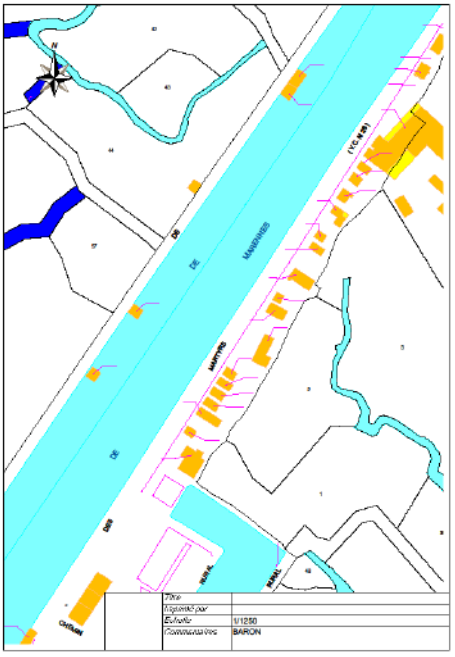
- Cabane : **MOUHÉ Bruno**
- **Située BADAUGE**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile plate
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : non
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Observations :

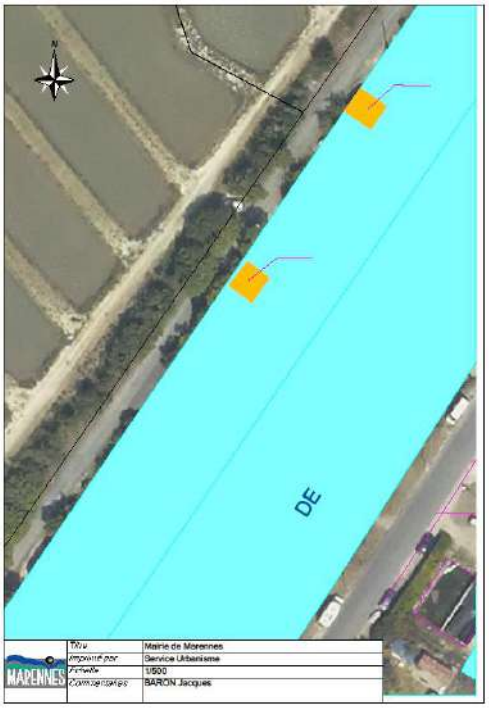




Cabane Ostréicole N° 57

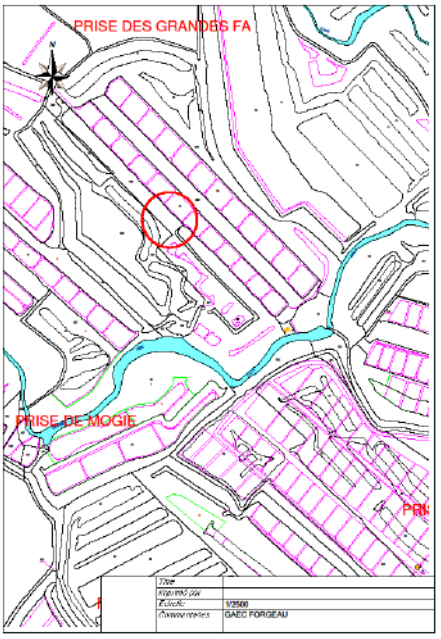
- Cabane : **JACQUOT Thierry**
- **Située à BADAUGE**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : non
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Observations :

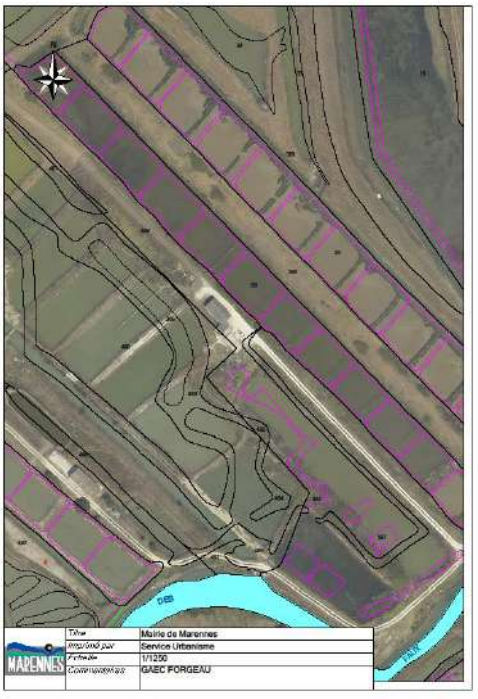




Cabane Ostréicole N°58

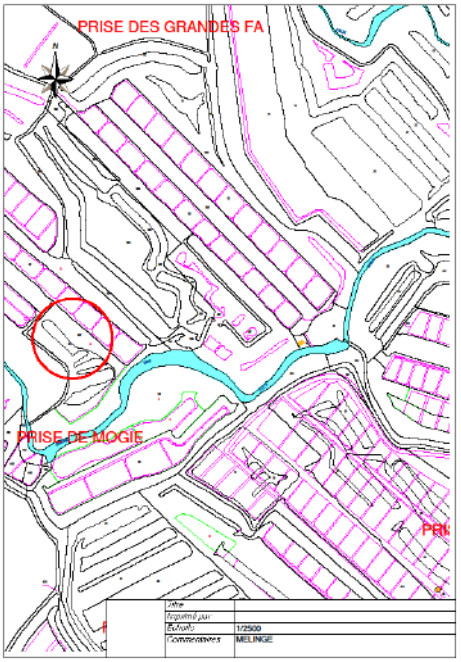
- Cabane : **GAEC FORGEAU ET FILS**
- **Situé Prise de Guéré**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit :
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Observations :





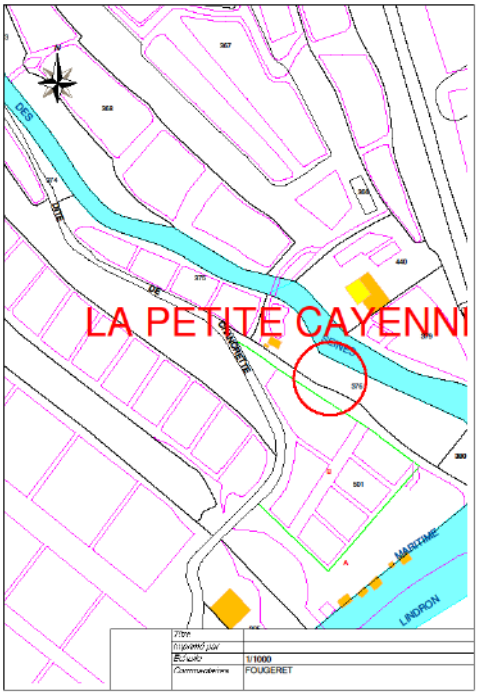
Cabane Ostréicole N° 59

- Cabane : **MELINGE Dominique**
- **Située Prise de Guéré**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta : oui
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Observations :



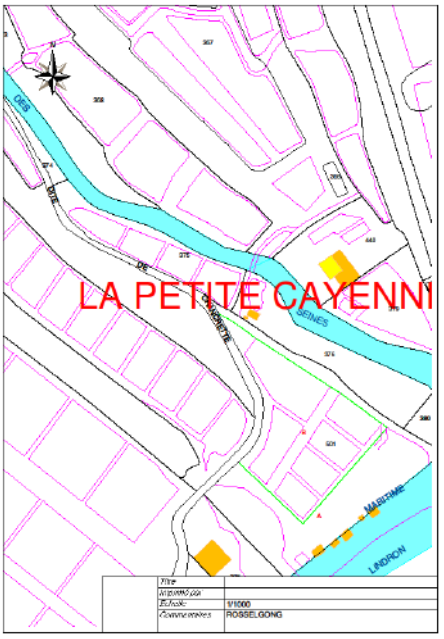
Cabane Ostréicole N° 60

- Cabane : **FOUGERET Philippe**
- **Située Chancrette**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile plate et tôles
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Observations :



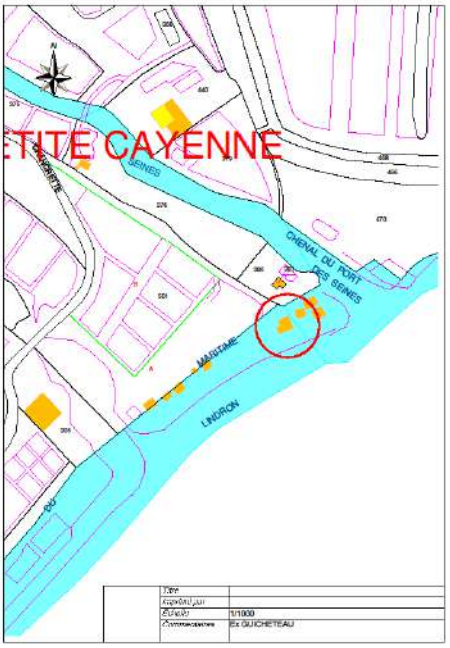
Cabane Ostréicole N° 61

- Cabane : **RIVASSEAU Frédéric**
- **Située Chancrette**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile plate
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Observations :



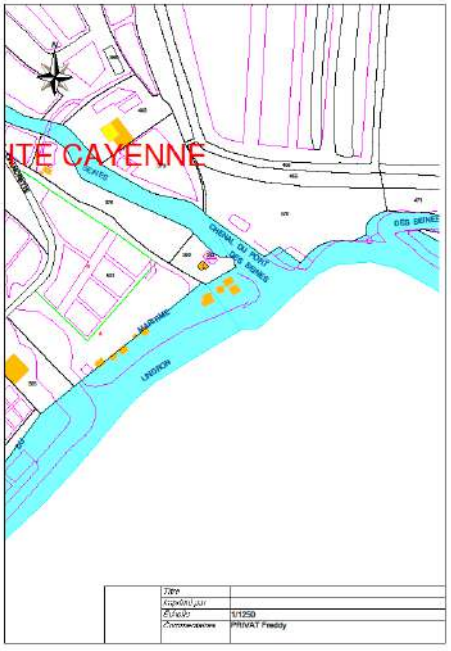
Cabane Ostréicole N° 62

- Cabane : **JOYEUX Frédéric**
- Située Chancrette
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile plate
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Observations :



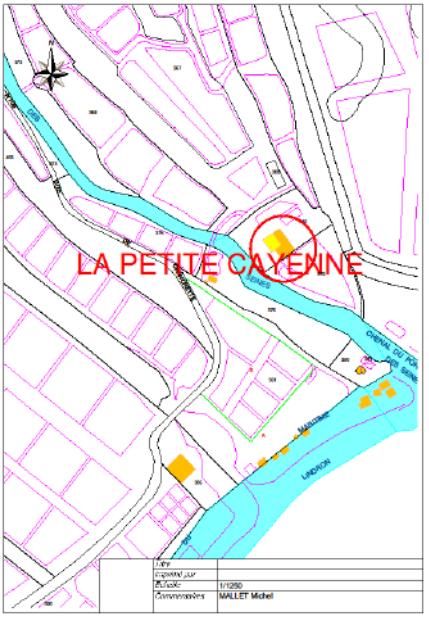
Cabane Ostréicole N° 63

- Cabane : **ROSSELGONG Willy**
- **Située Chancrette**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit + Tôles
- Toit : Tuile + Tôle
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Observations :



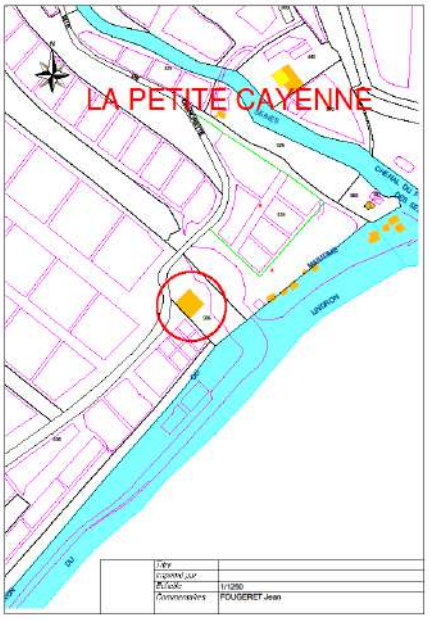
Cabane Ostréicole N° 63 bis

- Cabane : **MALLET Michel**
- **Située Chancrette**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Observations :

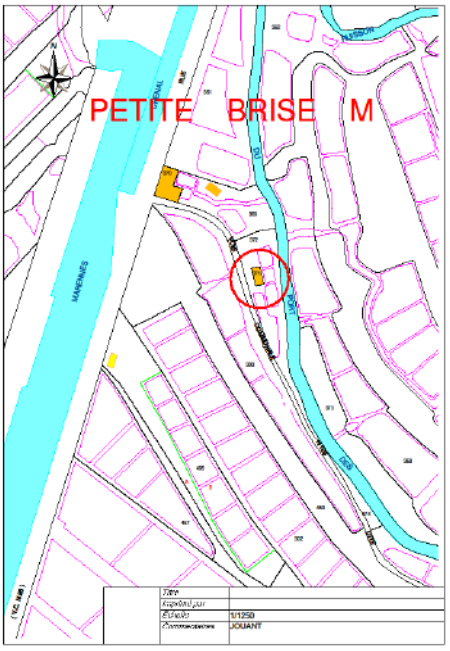


Cabane Ostréicole N° 64

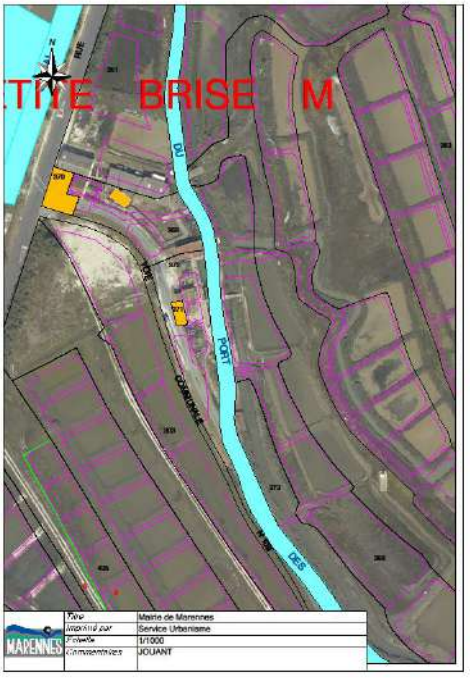
- Cabane : Consorts **FOUGERET**
- **Située Chancrette**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bardage Bois
- Toit : Tuile
- Etat : Entretenue
- Surface bâtie / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Façade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Observations :



Cabane Ostréicole N° 65

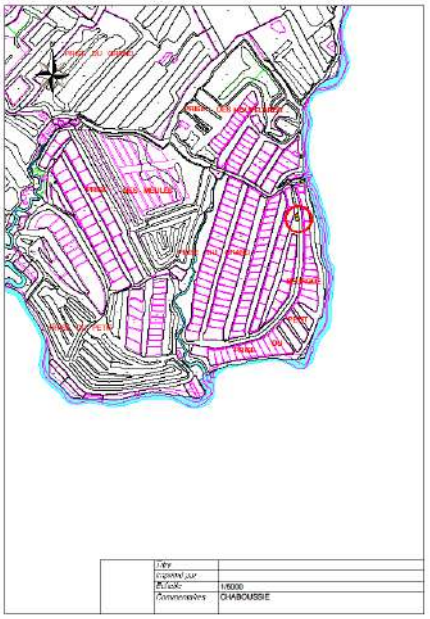


- Cabane : **Dégustation LE PLENIER Sébastien**
- **Située Route de Chancrette**
- Référence Cadastrale
- Bâti : dur
- Toit : Tuile plate
- Etat : Entretenue
- Surface bâtie / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Façade / Porte / Fenêtre :
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Observations :



Cabane Ostréicole N° 67

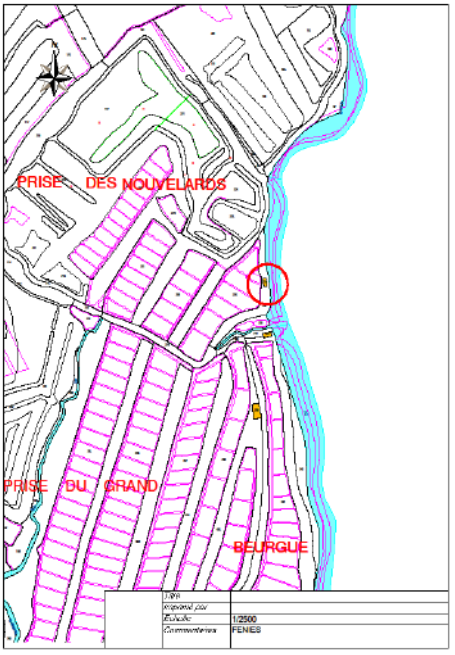
- Cabane : **CHABOUSSIE Laurent**
- **Située Prise du Petit Beurgue**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bardage bois traditionnel
- Toit : Tuile plate
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Observations :



Cabane Ostréicole N° 68

- Cabane : **FENIES Pascal**
- **Située Prise des Nouvelards**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile plate
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :



Cabane Ostréicole N° 69

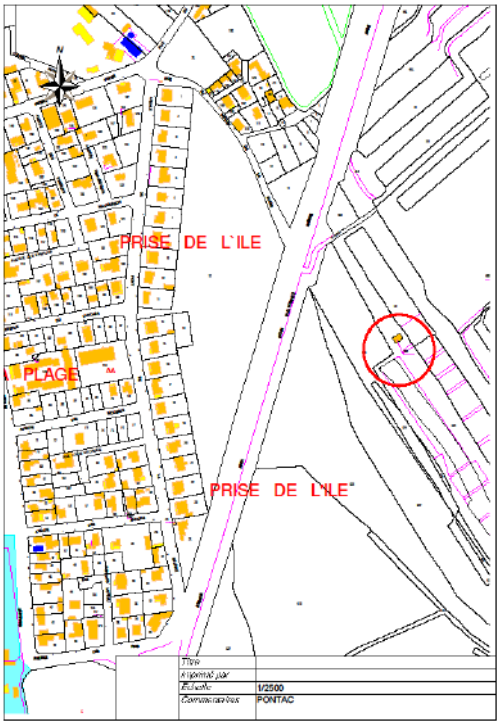
- Cabane : **FONTENEAU Fabien**
- **Située Le Lindron**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bardage Bois + Bâti Traditionnel enduit + Tôle
- Toit : Tuile + Tôle
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur : oui
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

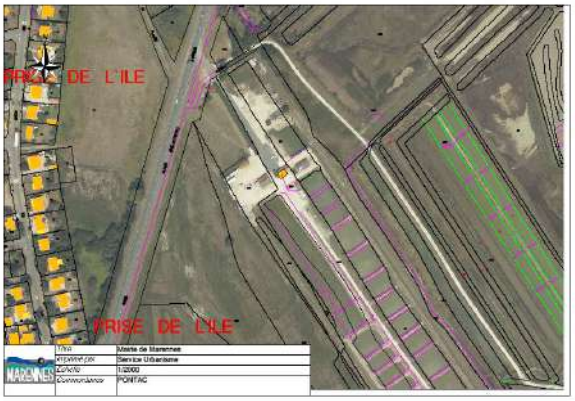
Observations :

Cabane Ostréicole N 70

- Cabane : Courtier **MESNARD**
- **Située avenue André Dulin**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile plate + Tôle
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :

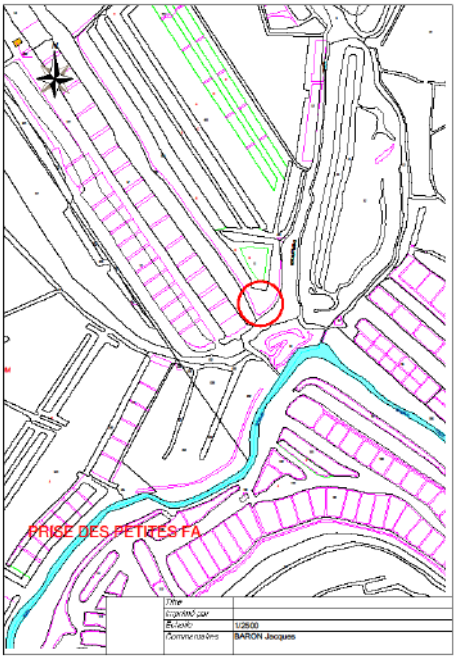


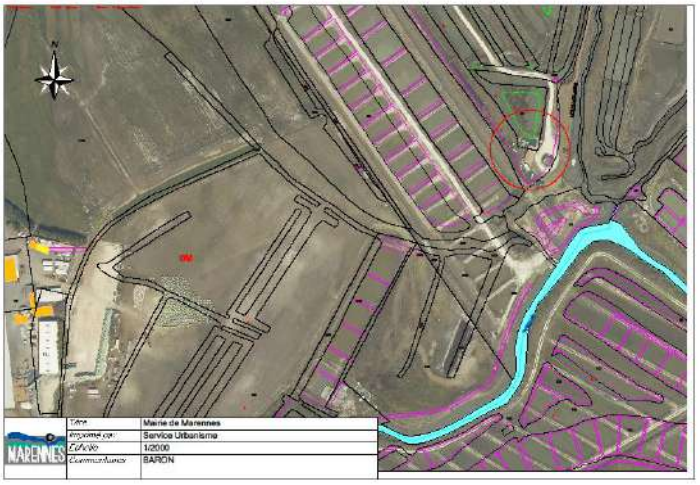


Cabane Ostréicole N 71

- Cabane : **PRIVAT Freddy**
- **Située avenue André Dulin**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile plate
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :

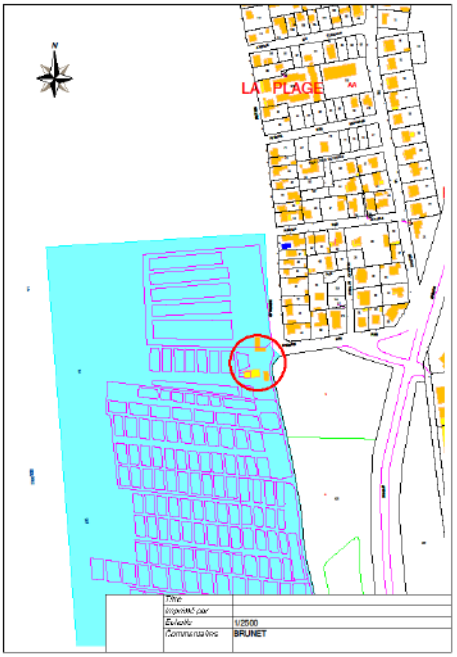




Cabane Ostréicole N 72

- Cabane : **BRUNET Patrice**
- **Située avenue William Bertrand**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bardage bois traditionnel
- Toit : Tuile sur couronnement + Tôle
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

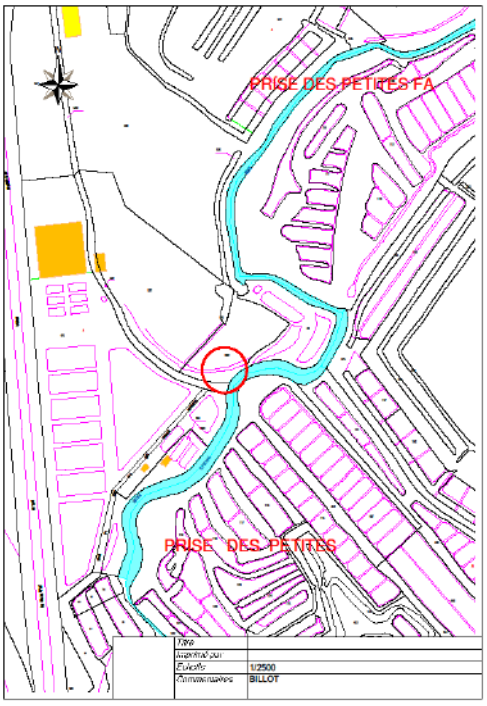
Observations :



Cabane Ostréicole N 74

- Cabane : **BILLOT Dominique**
- **Située Prise des Petites Faux**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile plate
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

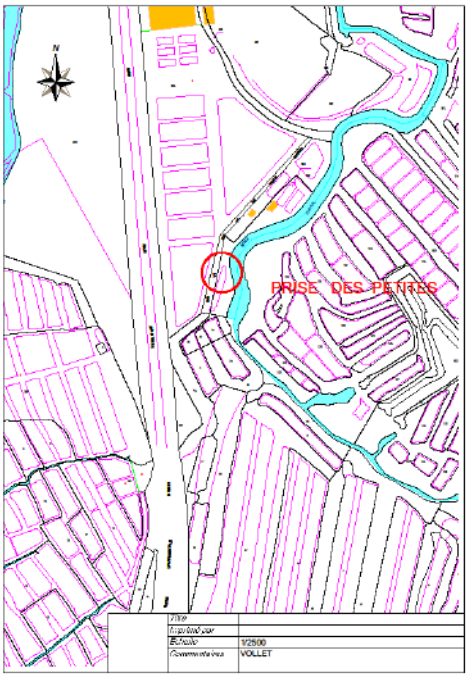
Observations :



Cabane Ostréicole N 75

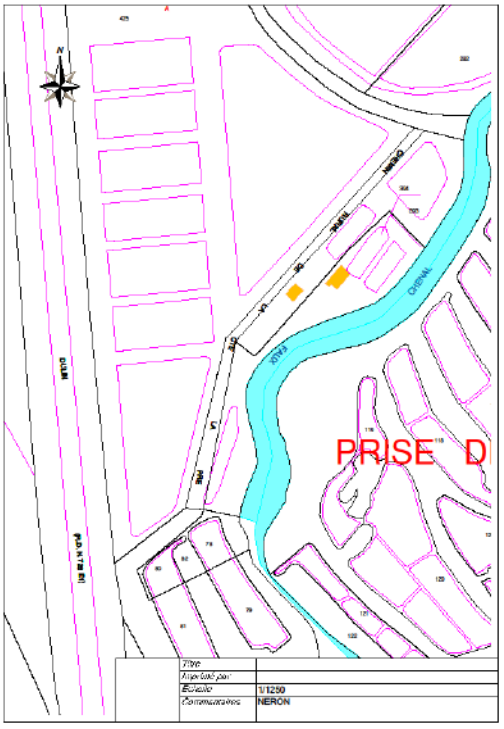
- Cabane : **VOLLET Franck**
- **Située Prise des Petites Faux**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bardage Bois
- Toit : Tuile
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :



Cabane Ostréicole N 76

- Cabane : **JOUBERT Christophe**
- **Située Prise des Petites Faux**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bardage Bois
- Toit : Tuile
- Etat : Entretenue
- Surface bâtie / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Façade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

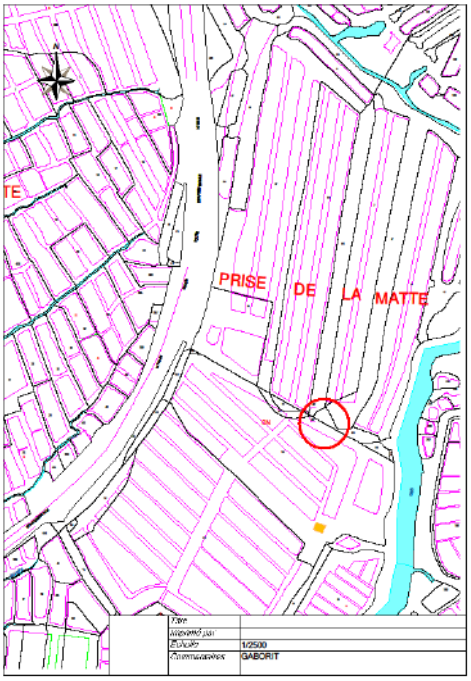


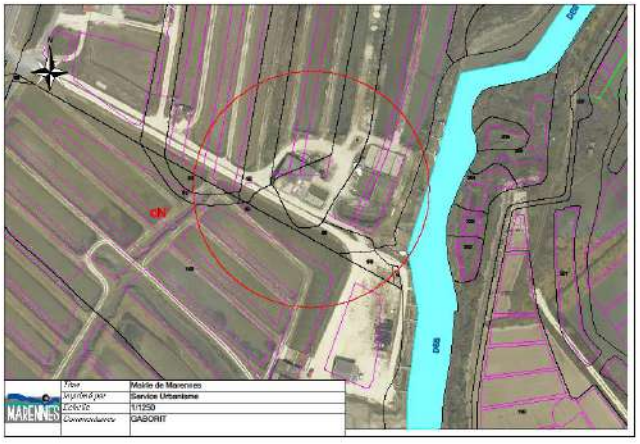
Observations :

Cabane Ostréicole N 78

- Cabane : **GABORIT Cédric**
- **Située Prise de la Matte**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile + Tôle
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :

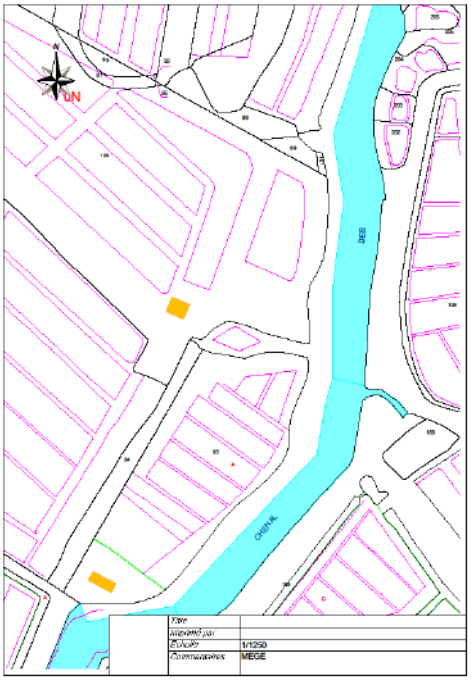




Cabane Ostréicole N°79

- Cabane : **HUÎTRES SCHALLER**
- **Située Prise de la Matte**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel + tôle
- Toit : Tuile + tôle
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

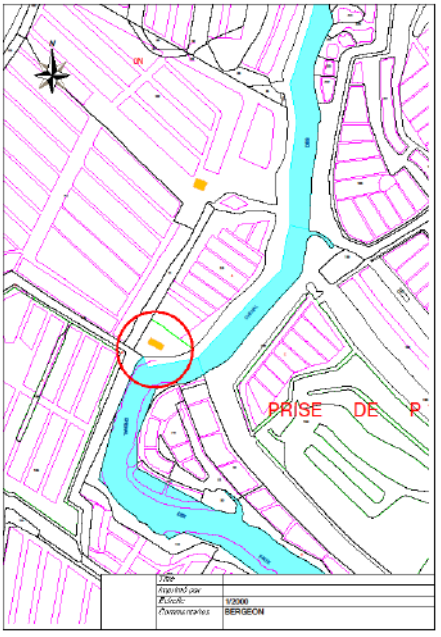
Observations :

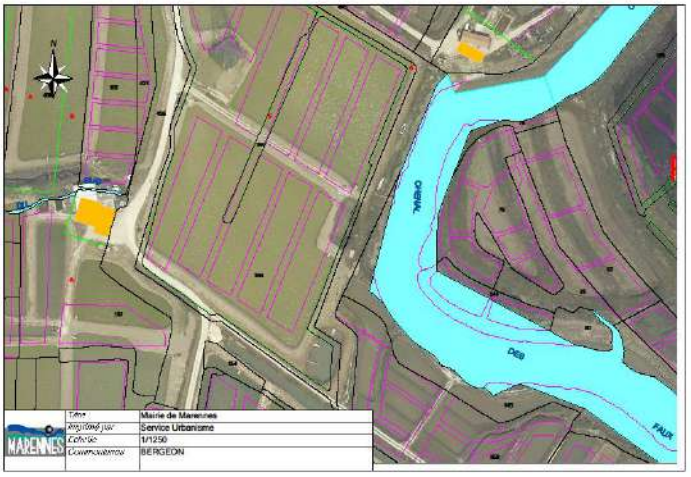


Cabane Ostréicole N 80

- Cabane : **BERGEON Bruno**
- **Située Prise de le Matte**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :

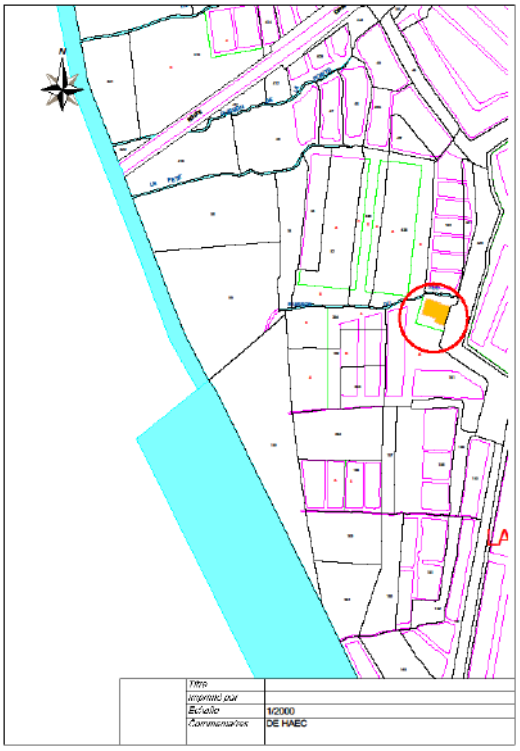


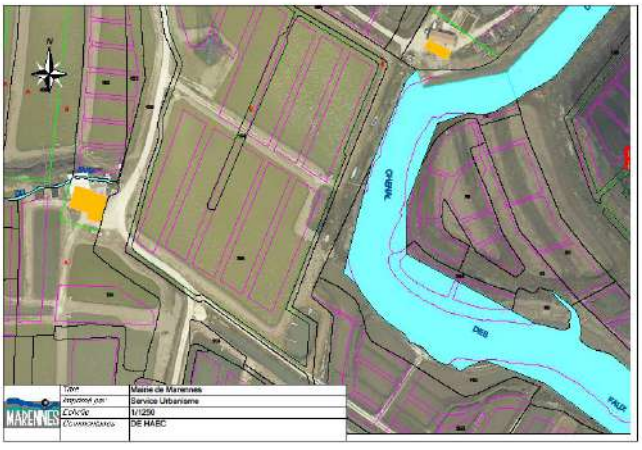


Cabane Ostréicole N° 81

- Cabane : **NICOULEAU Bruno**
- **Située Prise de La Matte**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit + tôle
- Toit : Tôle
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :

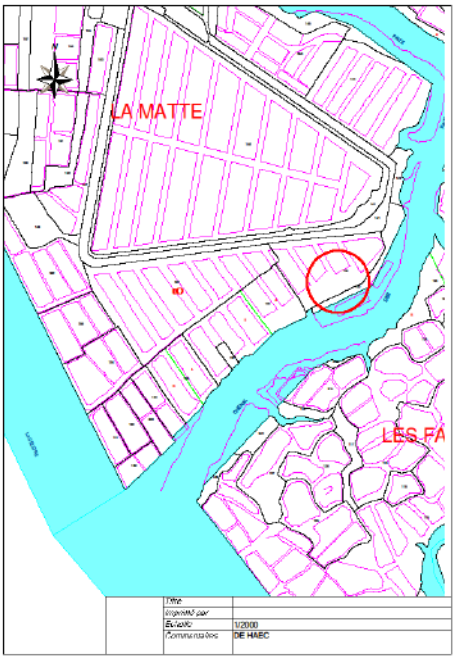


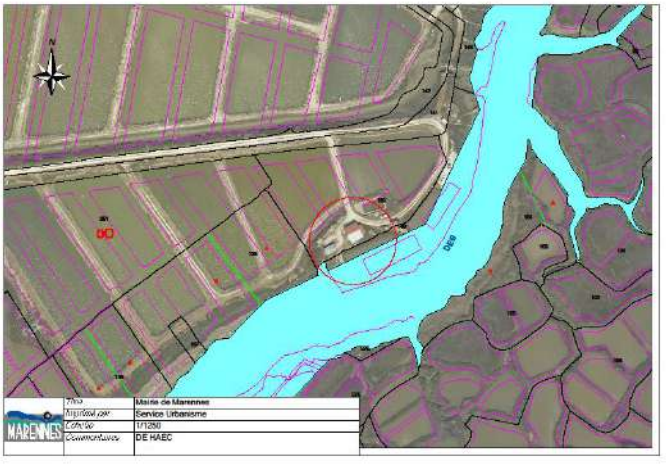


Cabane Ostréicole N° 82

- Cabane : **NICOULEAU Bruno**
- **Située Prise de La Matte**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :

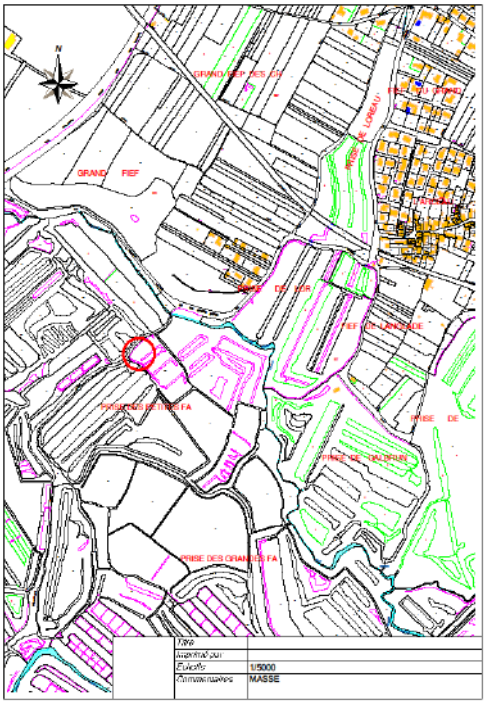


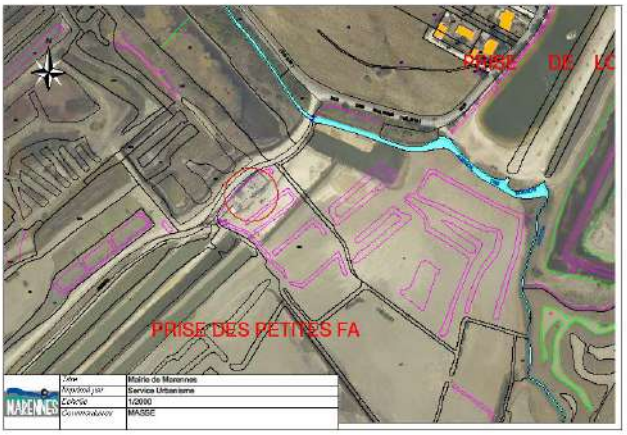


Cabane Ostréicole N 83

- Cabane : **Madame MASSÉ**
- **Située Prise des Petites Faux**
- Référence Cadastrale
- Bâti : constrcution en parpaings
- Toit : Tuile
- Etat :
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre :
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :

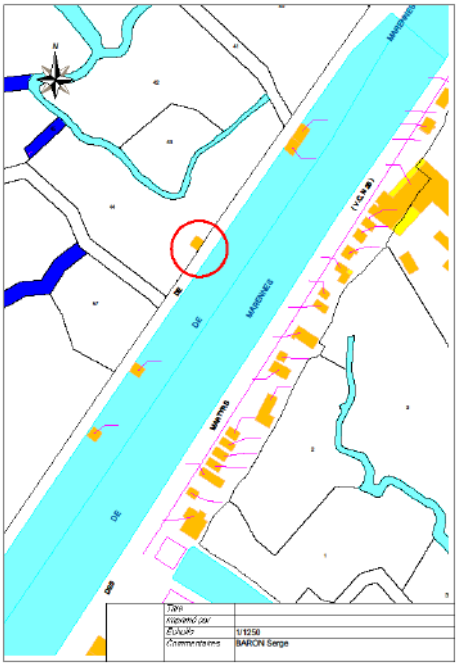


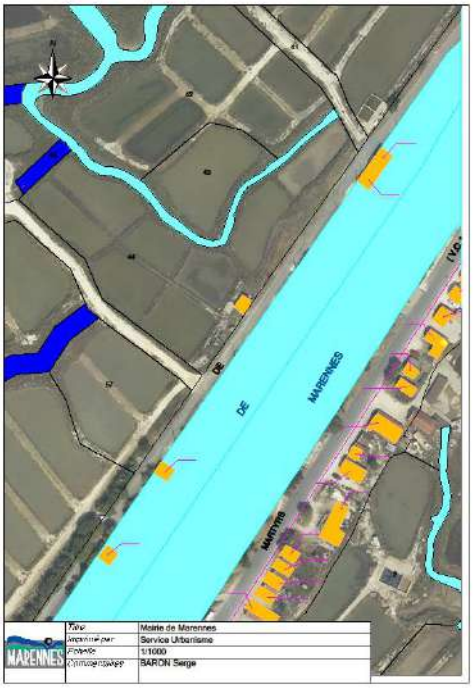


Cabane Ostréicole N 55

- Cabane : **GRAVELEAU Geoffrey**
- **Située Badauge**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile
- Etat :
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :

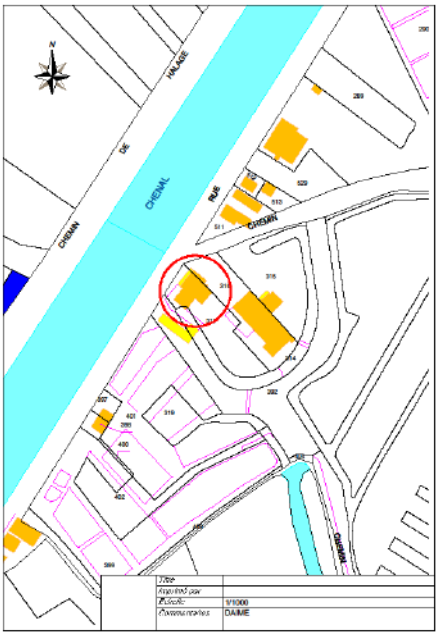


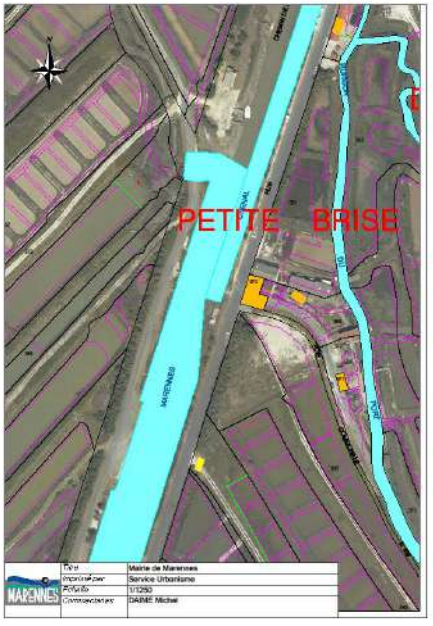


Cabane Ostréicole N 6

- Cabane : **DAIME David**
- **Située Rue des Martyrs de la Résistance**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :

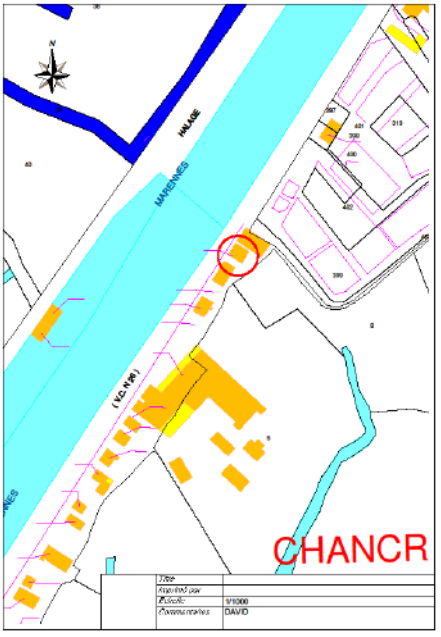




Cabane Ostréicole N 9

- Cabane : **DAVID Johanny**
- **Située Rue des Martyrs de la Résistance**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bardage bois traditionnel
- Toit : Tuile plate
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

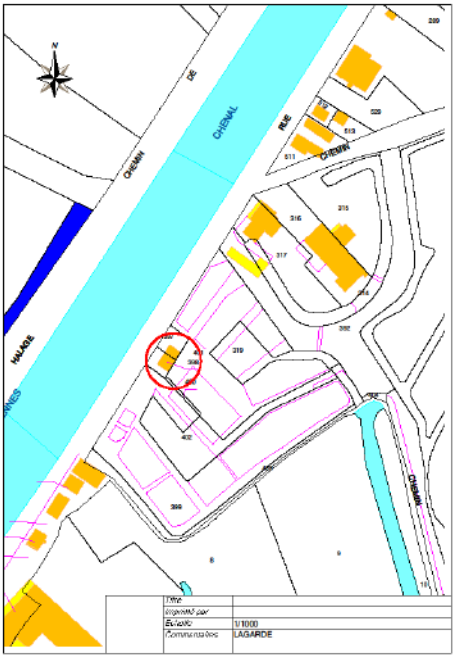
Observations :

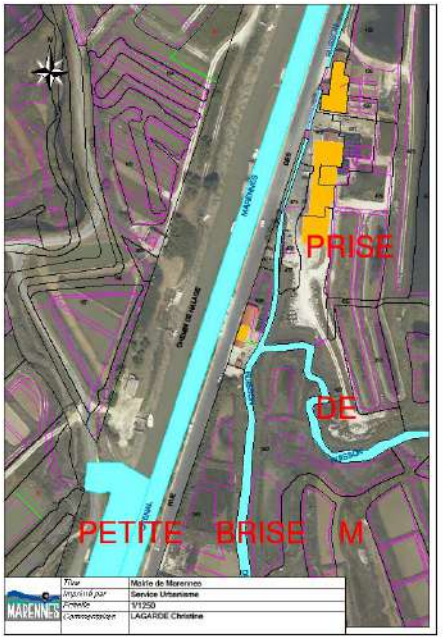


Cabane Ostréicole N 5

- Cabane : **MAILLET Didier**
- **Située Rue des Martyrs de la Résistance**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile plate
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :

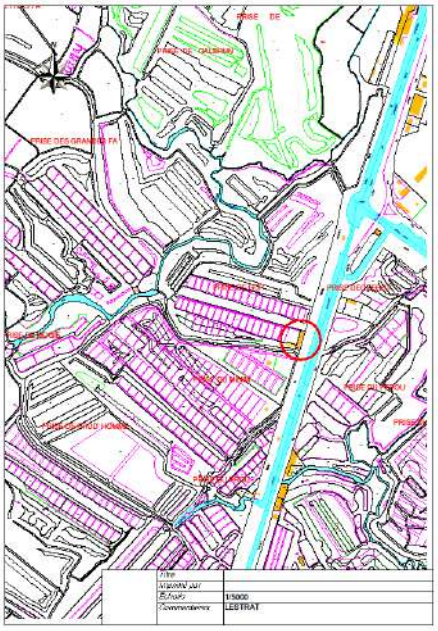


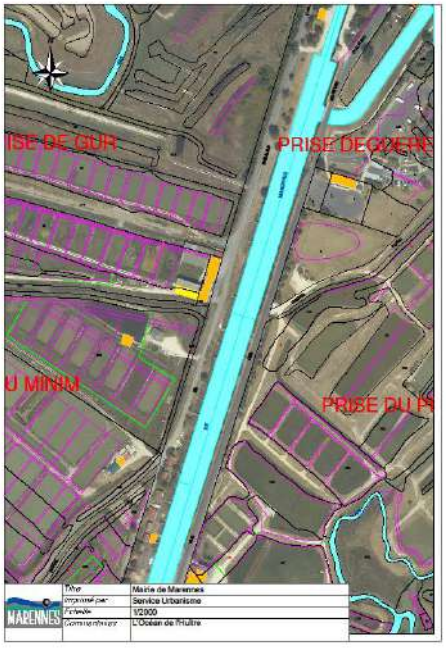


Cabane Ostréicole N 46

- Cabane : **L'Océan de l'Huître**
- **Monsieur Ludovic LESTRAT**
- **Située Prise de Guéré**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile plate
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :

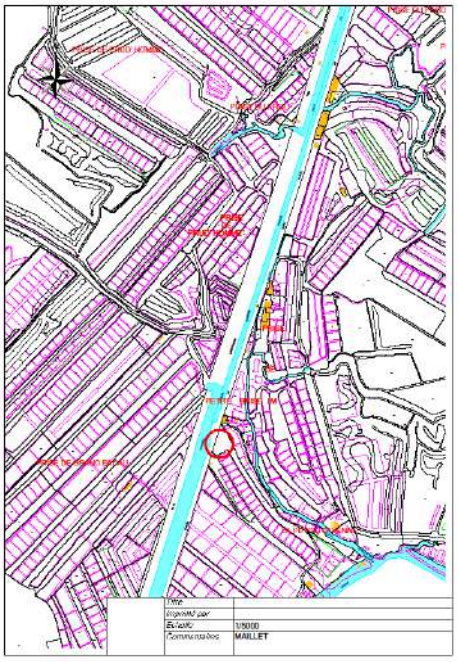


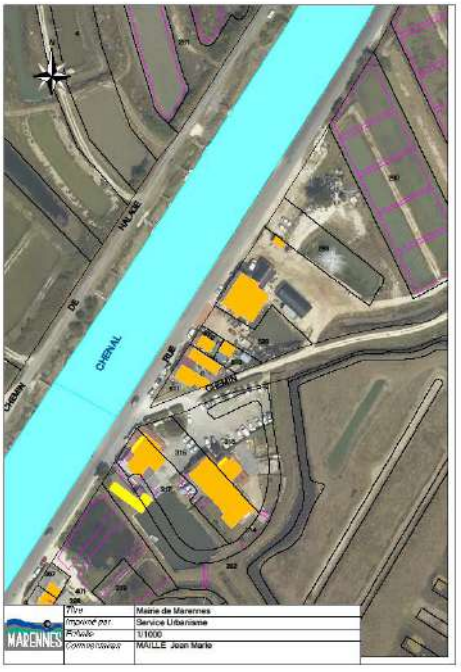


Cabane Ostréicole N 8

- Cabane : **MORIN Nicolas**
- **Située Prise de Guéré**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :

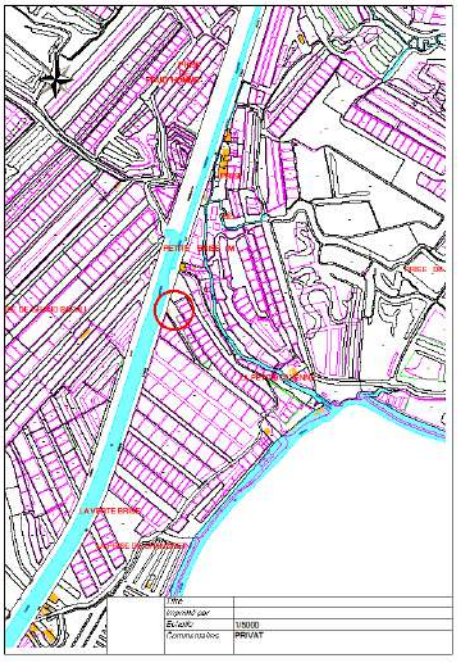


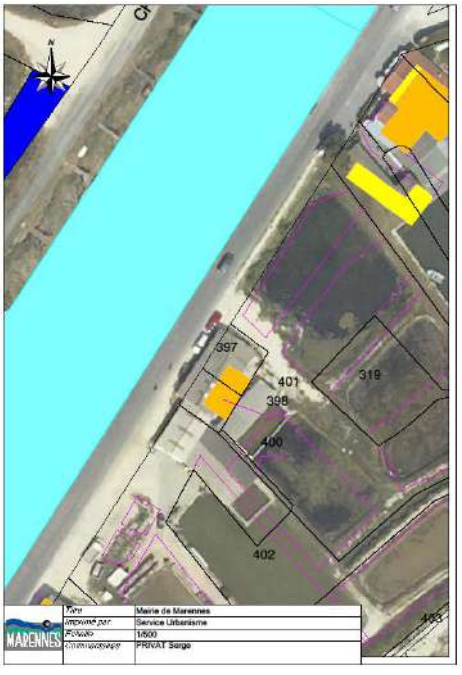


Cabane Ostréicole N 12

- Cabane : **PRIVAT Serge**
- Située Rue des Martyrs de la Résistance
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile + Tôle
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :

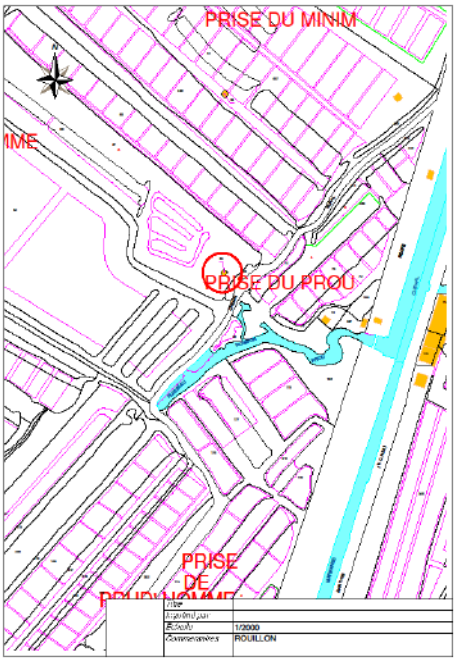




Cabane Ostréicole N 49

- Cabane : **La Cabane Bleue**
- **ROUILLON Cédric**
- **Située Prise du Pérou**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bardage Bois
- Toit : Tuile
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

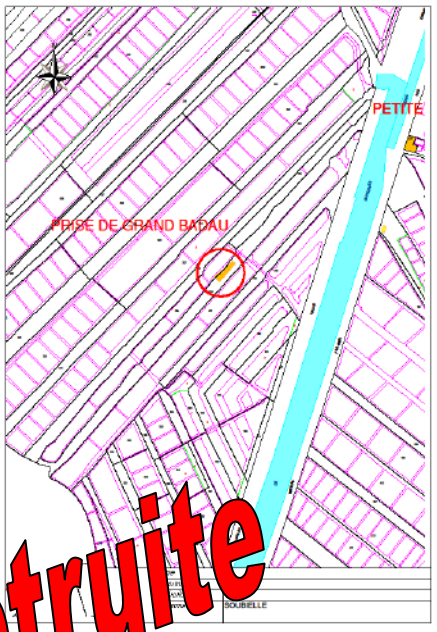
Observations :



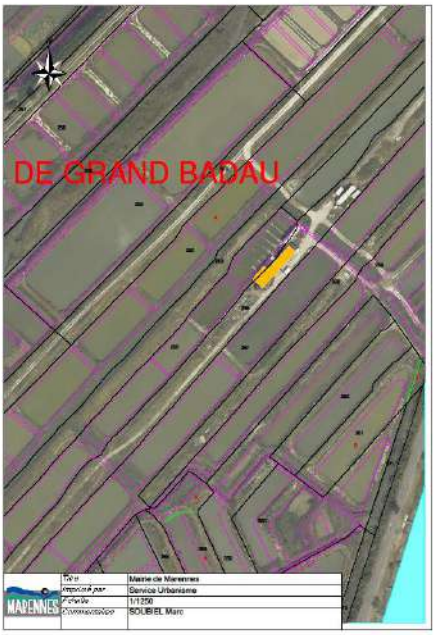
Cabane Ostréicole N 54

- Cabane : **SOUBIELLE Marc**
- **Cabane détruite par un incendie.**
- **Située Prise du Grand Badauge**
- Référence Cadastrale
- Bâti : en cours de reconstruction suite à sinistre
- Toit :
- Etat :
- Surface bâtie / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Façade / Porte / Fenêtre / Volet
- Pignon / Porte / Fenêtre / Volet
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :



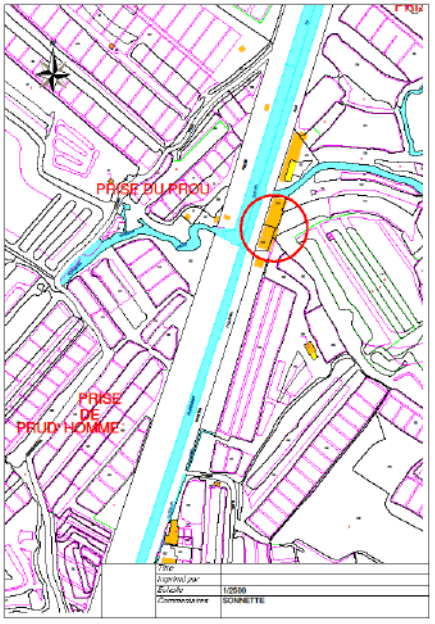
cabane détruite

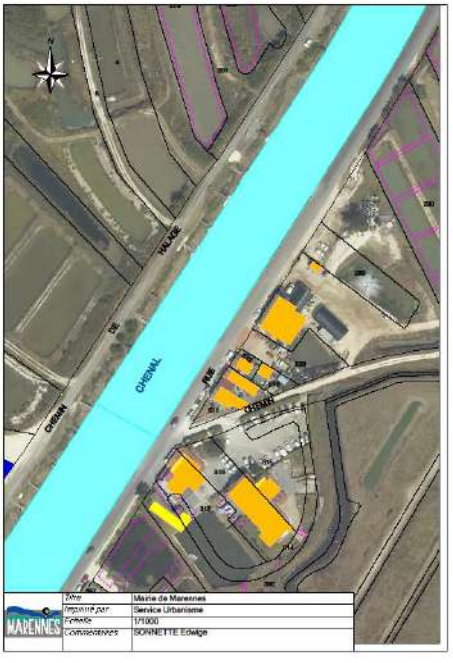


Cabane Ostréicole N 7 - 10

- Cabane : **DAVID Joël**
- **Située Rue des Martyrs de la Résistance**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bardage bois traditionnel
- Toit : Tuile
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre :
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :

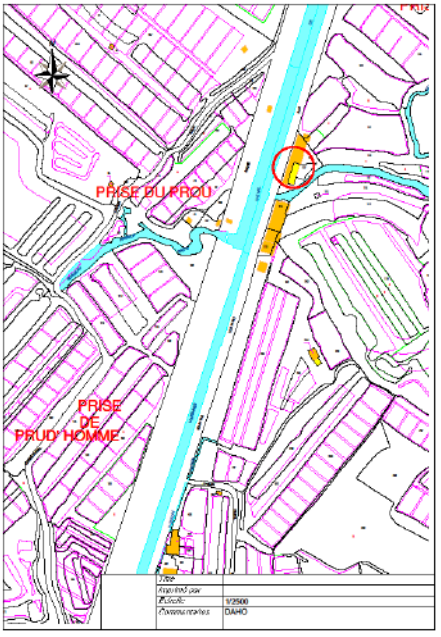


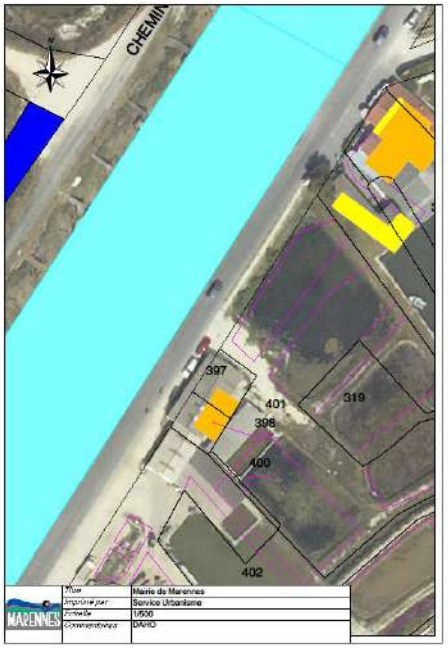


Cabane Ostréicole N 11

- Cabane : **MORIN Nicolas**
- **Située Rue des Martyrs de la Résistance**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :

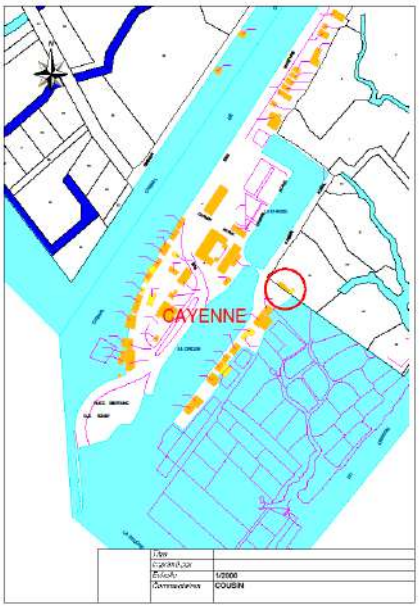




Cabane Ostréicole N 36

- Cabane : **COUSIN Alain**
- **Située Crique de La Cayenne**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile
- Etat :
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

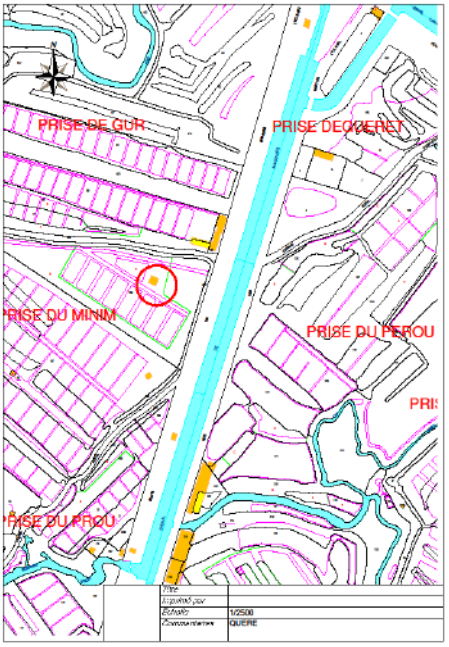
Observations :

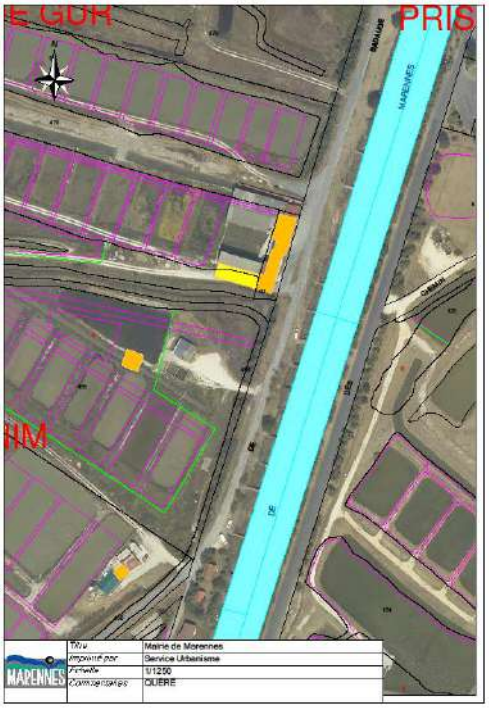


Cabane Ostréicole N 47

- Cabane : **QUERE Patrice**
- **Située Prise du Minime**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :

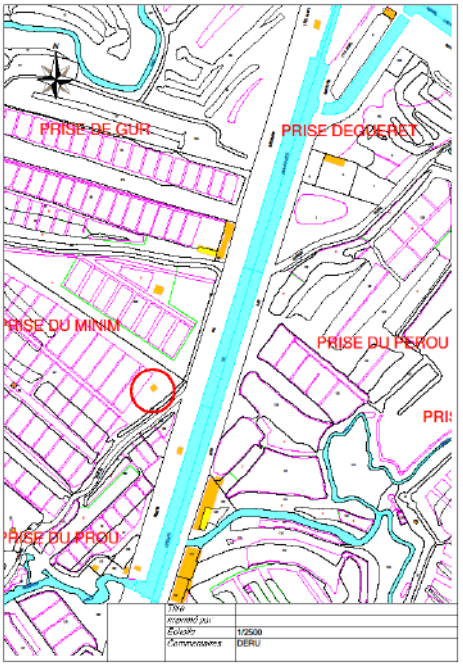




Cabane Ostréicole N 48

- Cabane : **Aquideas**
- **DERU Jacques**
- **Située Prise du Minime**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

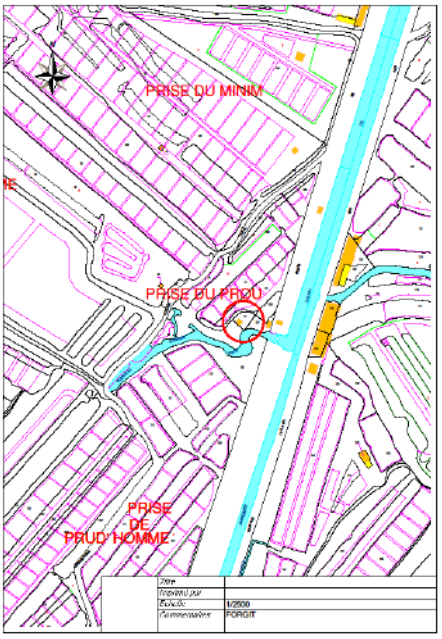
Observations :



Cabane Ostréicole N 50

- Cabane : **FORGIT Hugo**
- **Située Prise du Pérou**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bardage Bois
- Toit : Tuile
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : non
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

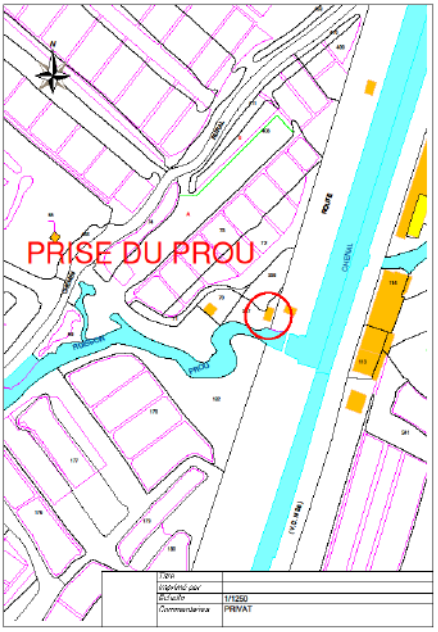
Observations :

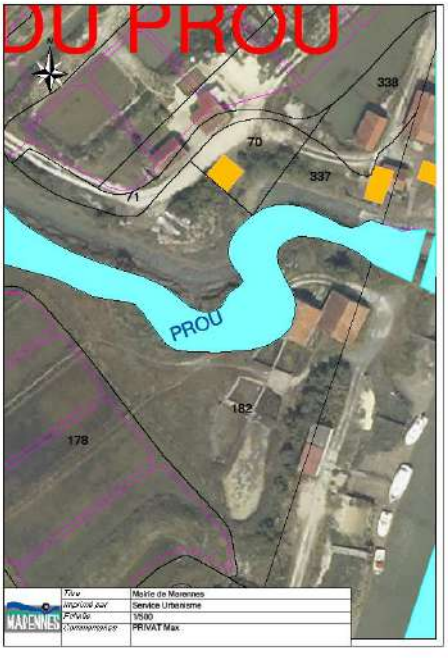


Cabane Ostréicole N 51

- Cabane : **PRIVAT Max**
- **Située Prise du Pérou**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile plate
- Etat :
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

Observations :

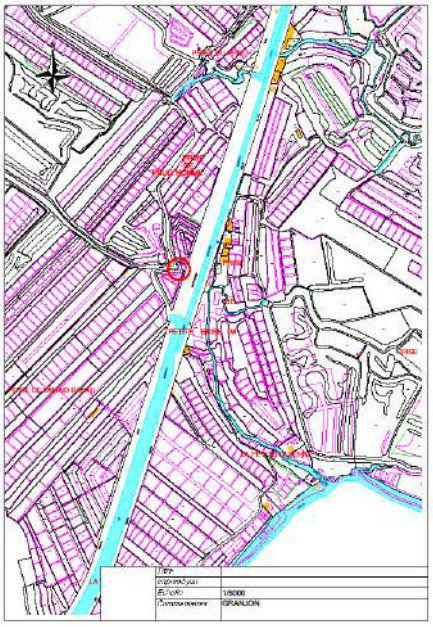




Cabane Ostréicole N 52

- Cabane : **GRANJON Christian**
- Située Badauge
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

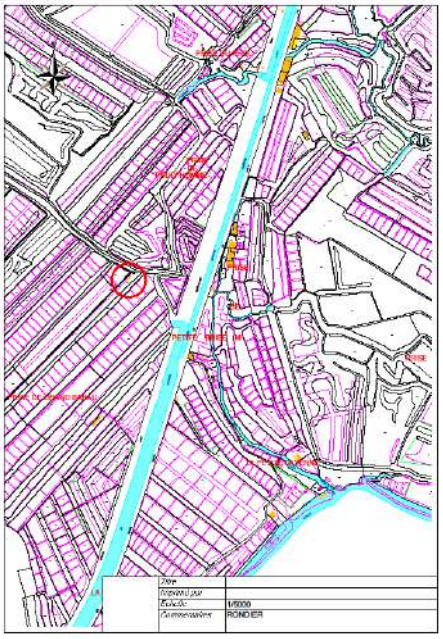
Observations :



Cabane Ostréicole N 53

- Cabane : **LEMASSON Christophe**
- Située Badauge
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit
- Toit : Tuile
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :

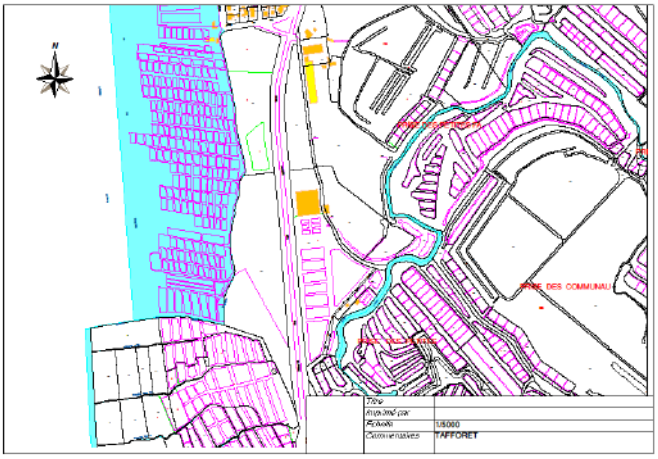
Observations :

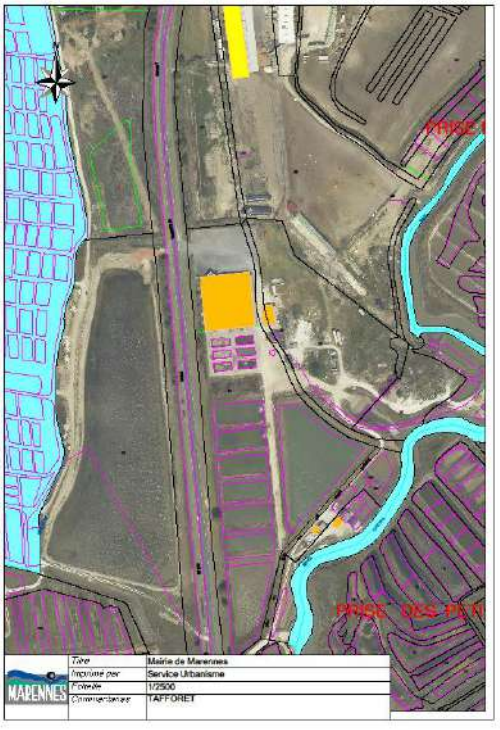


Cabane Ostréicole N 73

- Cabane : **Etablissements TAFFORET**
- **Située Avenue André Dulin**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit +Tôle
- Toit : Tôle
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Observations :

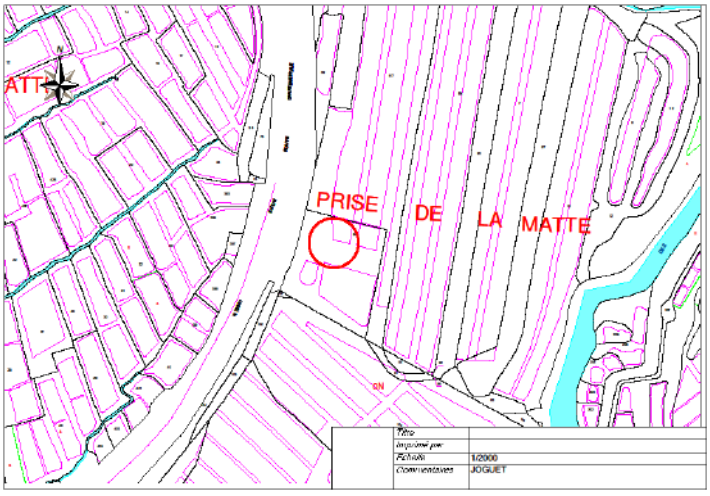
:

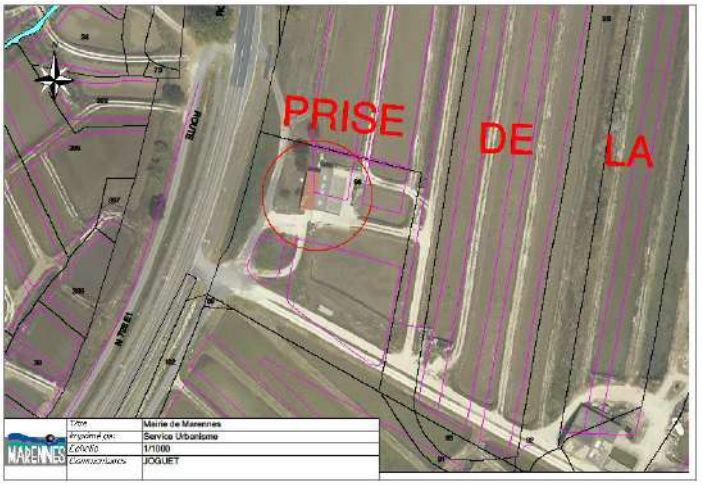




Cabane Ostréicole N 77

- Cabane :**Les Claires Marennaises**
- **Située Avenue André Dulin**
- Référence Cadastrale
- Bâti : Bâti traditionnel enduit +Tôle
- Toit : Tôle
- Etat : Entretenue
- Surface bâti / Terrasse :
- Périmètre bâti :
- Hauteur Pignon :
- Facade / Porte / Fenêtre : oui
- Pignon / Porte / Fenêtre : oui
- Nbre de Pièce :
- Grenier / Galta :
- EDF / Compteur :
- AEP / Compteur :
- Tel / Branchement :
- WC Autonome :
- WC Branchement :
- Observations :





MARENNES-HIERS-BROUAGE

Commune déléguée de Marennes

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

1.3.FICHES ZNIEFF

DOSSIER D'APPROBATION
Conseil Municipal du 6 Avril 2021

Vu pour être annexé à la délibération du 06/04/2021

Mme Claude BALLOTEAU
Maire de Marennes-Hiers-Brouage

COMMUNE DE MARENNES-HIERS-BROUAGE
17320 MARENNES

Gheco Urbanisme

Eau-Méga
Conseil en Environnement

Marennes

ZNIEFF

TYPE DE ZONE : 1 ▢ N° ZNIEFF : 05890799

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
Poitou-Charentes

MARAIS DE BROUAGE SAINT-AGNANT

COMMUNES

Beaugeay, Bourcefranc-le-Chapus, la Gripperie-Saint-Symphorien, Hiers-Brouage, Marennes, Moëze, Saint-Agnant, Saint-Jean-d'Angle, Saint-Froult, Saint-Just-Luzac, Saint-Sornin (17)

DESCRIPTION ET INTERET DU SITE

Entre l'estuaire de la Charente au nord et celui de la Seudre au sud, la zone englobe la majeure partie d'un des plus grands marais arrière-littoraux de la côte centre-atlantique. Limité au nord, à l'est et au sud par les hautes terres calcaires du Crétacé, le marais de Brouage correspond à un ancien golfe secondaire remblayé au Quaternaire par des alluvions fluvio-marines dont l'évolution pédologique a donné naissance à un sol argileux, de couleur brune à gris-bleu, connu sous le nom local de "bri". Plus ou moins riche en calcaire selon l'importance des eaux de ruissellement en provenance des terres hautes calcaires, le bri présente également des taux de salinité résiduels variables en fonction de la durée et de l'intensité du lessivage subies, les taux de ces deux éléments ayant une importance fondamentale sur les propriétés des sols du marais et, notamment, sur leur imperméabilité et leur hydromorphie. Malgré une altitude moyenne très homogène - de l'ordre de 2 à 3 m - le marais présente une micro-topographie variée où alternent les secteurs de "marais plats", non perturbés par les activités humaines et celles de "marais gâts" où les bosses ou "bossis" succèdent aux dépressions ou «jas», traces fossiles dans le paysage de l'ancienne exploitation salicole. De nos jours, la prairie naturelle, d'humidité variable selon les accidents du micro-relief, ceinturée de fossés toujours en eau, constitue l'habitat dominant. Quelques roselières et, surtout sur la bordure interne, des boisements de frênes et d'aulnes, viennent compléter cet ensemble. Ainsi définie, la zone présente une valeur biologique exceptionnelle, tant par l'étendue de certains de ses habitats - prairiaux notamment -, que par la richesse de sa faune et de sa flore.

Avec 43 espèces à fort intérêt patrimonial, l'avifaune est l'élément le plus remarquable et le mieux connu du marais : plus de 55 % de la population régionale de Cigogne blanche y niche chaque année, de même que plusieurs grands échassiers menacés tels que le Héron pourpré ou l'Aigrette garzette alors que les roselières abritent des passereaux paludicoles rares dont la Rousserole turdoïde et que l'ensemble du marais est sillonné par la plus forte densité française de Busard des roseaux, un Rapace menacé en Europe. La Loutre utilise, quant à elle, le dense réseau de fossés comme voies de circulation et zones de chasse alors que des papillons très raréfiés tels que le Cuivré des marais habitent encore certaines parcelles.

La flore est également remarquable, notamment au niveau des dépressions longuement inondables où prospère un cortège original de plantes étroitement liées à ces biotopes particuliers : Renoncule à feuilles d'ophioglosse, protégée au niveau national, Cardamine à petites fleurs ou Callitriche tronqué, pour ne citer que quelques unes d'entre elles.

Direction régionale de l'environnement
POITOU-CHARENTES

NIVEAU DE CONNAISSANCE

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Flore supérieure	Mousses, champignons
Niveau de prospection	2	3	3	3	2	1	0	3	0
Espèces observées	13	84	7	4	0	2	0	16	0
Esp.rares/menacées	4	43	1	2		1		16	

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne ; 3 = bonne prospection

MILIEUX DETERMINANTS ESSENTIELS

37 2 Prairies humides eutrophes
53 1 Roselières
89 22 Fossés et petits canaux
44 3 Aulnaies-frênaies médio-européennes
86 41 Carrières, sablières

ESPECES DETERMINANTES : 67

FAUNE	DH	DO	PN
Mammifères			
Campagnol amphibie *Arvicola sapidus*	✔		✔
Loutre d'Europe *Lutra lutra*	✔		✔
Murin de Daubenton *Myotis daubentoni*	✔		✔
Musaraigne aquatique *Neomys fodiens*			✔
Oiseaux			
Aigrette garzette *Egretta garzetta*		✔	✔
Barge à queue noire *Limosa limosa*			✔
Bihoreau gris *Nycticorax nycticorax*		✔	✔
Busard cendré *Circus pygargus*		✔	✔
Busard des roseaux *Circus aeruginosus*		✔	✔
Butor étoilé *Botaurus stellatus*		✔	✔
Canard chipeau *Anas strepera*			
Canard pilet *Anas acuta*			
Canard siffleur *Anas penelope*			
Canard souchet *Anas clypeata*			
Chevalier gambette *Tringa totanus*			
Chevêche d'Athéna *Athene noctua*			✔
Cigogne blanche *Ciconia ciconia*		✔	✔

FLORE	DH	PN	PR
Asperge maritime *Asparagus maritimus*			✔
Callitriche tronqué *Callitriche truncata*			
Cardamine à petites fleurs *Cardamine parviflora*			
Centaurée chausse-trape *Centaurea calcitrapa*			
Gaillet des murailles *Galium murale*			
Glycérie fasciculée *Puccinellia fasciculata*			
Grande Aunée *Inula helenium*			
Iris maritime *Iris spuria*			✔
Myriophylle à fleurs alternes *Myriophyllum alterniflorum*			
Orge genouillé *Hordeum marinum gussoneanum*			
Oseille des marais *Rumex palustris*			✔
Pesse d'eau *Hippuris vulgaris*			
Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius*		✔	
Renoncule de Drouet *Ranunculus trichophyllus drouetii*			
Véronique faux-mourron *Veronica anagalloides*			

Faune	DH	DO	PN
Cigogne noire *Ciconia nigra*		✔	✔
Combattant varié *Philomachus pugnax*		✔	
Crabier chevelu *Ardeola ralloides*		✔	✔
Echasse blanche *Himantopus himantopus*		✔	✔
Faucon hobereau *Falco subbuteo*			✔
Faucon pèlerin *Falco peregrinus*		✔	✔
Gorgebleue à miroir *Luscinia svecica*		✔	✔
Grande Aigrette *Egretta alba*		✔	✔
Héron gardebœufs *Bubulcus ibis*			✔
Héron pourpré *Ardea purpurea*		✔	✔
Ibis sacré *Threskiornis aethiopicus*			✔
Locustelle luscinioïde *Locustella luscinioides*			✔
Marouette ponctuée *Porzana porzana*		✔	✔
Martin-pêcheur *Alcedo atthis*		✔	✔
Milan noir *Milvus migrans*		✔	✔
Panure à moustaches *Panurus biarmicus*			✔
Petit Gravelot *Charadrius dubius*			
Phragmite des joncs *Acrocephalus schoenobaenus*			✔
Pie-grièche écorcheur *Lanius collurio*		✔	✔
Pluvier doré *Pluvialis apricaria*		✔	
Râle d'eau *Rallus aquaticus*			
Rémiz penduline *Remiz pendulinus*			✔
Rousserolle turdoïde *Acrocephalus arundinaceus*			✔
Sarcelle d'été *Anas querquedula*			
Sarcelle d'hiver *Anas crecca*			
Spatule blanche *Platalea leucorodia*		✔	✔
Tadorne de Belon *Tadorna tadorna*			✔
Tarier des prés *Saxicola rubetra*			✔
Vanneau huppé *Vanellus vanellus*			

Flore	DH	PN	PR

FAUNE	DH	DO	PN
Reptiles			
Cistude d'Europe *Emys orbicularis*	✔		✔
Amphibiens			
Grenouille de Lesson *Rana lessonae*	✔		✔
Rainette méridionale *Hyla meridionalis*	✔		✔
Insectes			
Cuivré des marais *Lycaena dispar*	✔		✔

FLORE	DH	PN	PR

Légende : DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe II) ; PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.

AUTRES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ÉCOLOGIQUE

Directive Habitats : ZSC n°FR5400431 "MARAIS DE BROUAGE"
Directive Oiseaux : ZPS n°FR5410028 "MARAIS DE BROUAGE, ILE D'OLERON"
Directive Oiseaux : ZICO PC06 "ILE D'OLERON, MARAIS DE BROUAGE-ST AGNANT"
Réserve Naturelle Volontaire : RNV 04 "la Massonne"

ZNIEFF

TYPE DE ZONE : 1 ▫ N° ZNIEFF : 05890795

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
Poitou-Charentes

MARAIS DE SEUDRE

COMMUNES

Arvert, Bourcefranc-le-Chapus, Breuillet, Chaillevette, l'Eguille, Etaules, le Gua, Marennes, Mornac-sur-Seudre, Nieulle-sur-Seudre, Saint-Just-Luzac, Saint-Sornin, Saint-Sulpice-de-Royan, Saujon, la Tremblade (17)

DESCRIPTION ET INTERET DU SITE

En bordure nord de la presqu'île d'Arvert, la zone intègre les 20 derniers kilomètres du cours de la Seudre, un petit fleuve prenant sa source dans le sud du département sur les terres de doucins de la forêt de la Lande et s'écoulant selon une direction sud-est/nord-ouest le long de l'anticlinal de Jonzac, une flexure majeure ayant affecté les terrains sédimentaires de la région lors de l'orogenèse pyrénéo-alpine. En aval de l'Eguille, la Seudre prend progressivement un caractère estuarien avant de devenir un véritable bras de mer au niveau de son embouchure dans le pertuis de Maumusson. Exploité de longue date, d'abord pour la saliculture, puis pour l'ostréiculture, le marais a été entièrement façonné et remodelé par l'homme : sous son apparente horizontalité (altitude moyenne de 2 à 3m), se cache une multitude de micro-reliefs - bassins de divers types, "sartières", "îles" - issus du remodelage des anciens prés salés pour les besoins de l'exploitation ; l'eau salée venue de l'océan peut ainsi circuler dans toutes les ramifications du marais via un réseau hydraulique très diversifié de fossés, chenaux et étiers. A côté de ces habitats aquatiques, des vasières et des prés salés soumis à l'alternance des marées et des prairies saumâtres isolées de l'influence marine par des digues constituent l'essentiel des milieux terrestres. Quelques bois situés en périphérie ajoutent à la diversité de l'ensemble. Ainsi définie, la zone possède, au-delà de cette originalité écosystèmique, un intérêt biologique remarquable qui se manifeste par la présence de plus d'une cinquantaine d'espèces animales et végétales à fort intérêt patrimonial.

L'avifaune, particulièrement bien représentée, comprend de nombreux oiseaux d'eau qui utilisent le marais comme site de nidification, zone de halte migratoire ou territoire d'alimentation : petits échassiers comme l'Echasse blanche ou le Chevalier gambette, canards, rapaces tels que le Busard des roseaux, alors que les bois périphériques abritent des colonies mixtes de grands échassiers d'importance internationale par les effectifs présents. On y trouve notamment le seul site de nidification régional du Crabier chevelu, un petit héron migrateur dont la population française ne dépasse pas la centaine de couples.

La flore est également très originale et comprend un cortège particulièrement riche de plantes adaptées aux sols salés : salicornes (les 8 espèces régionales sont présentes), soudes, Armérie, limoniums (ou lavandes de mer) ou encore Cranson d'Angleterre et Asperge maritime, deux espèces protégées en région Poitou-Charentes.

Région Poitou Charentes la démocratie participative

Direction régionale de l'environnement
POITOU-CHARENTES

NIVEAU DE CONNAISSANCE

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Flore supérieure	Mousses, champignons
Niveau de prospection	2	3	3	3	1	1	0	3	0
Espèces observées	7	80	4	4	2	1	0	95	0
Esp.rares/menacées	3	31	0	2	1	0		16	

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne ; 3 = bonne prospection

MILIEUX DETERMINANTS ESSENTIELS

14 Vasières et bancs de sable
15 1 Communautés halophiles pionnières
15 3 Prés salés atlantiques
21 Lagunes
41 6 Forêts de chênes tauzins

ESPECES DETERMINANTES : 53

FAUNE	DH	DO	PN
Mammifères			
Loutre d'Europe *Lutra lutra*	✔		✔
Campagnol amphibie *Arvicola sapidus*			
Murin de Daubenton *Myotis daubentoni*	✔		✔
Oiseaux			
Aigrette garzette *Egretta garzetta*		✔	✔
Avocette élégante *Recurvirostra avosetta*		✔	✔
Balbuzard pêcheur *Pandion haliaetus*		✔	✔
Barge rousse *Limosa lapponica*			
Bécasseau variable *Calidris alpina PN*			✔
Busard cendré *Circus pygargus*		✔	✔
Busard des roseaux *Circus aeruginosus*		✔	✔
Chevalier gambette *Tringa totanus*			
Chevêche d'Athena *Athene noctua*			✔
Circaète Jean-le-Blanc *Circaetus gallicus*		✔	✔
Combattant varié *Philomachus pugnax*		✔	
Courlis corlieu *Numenius phaeopus*			
Crabier chevelu *Ardeola ralloides*		✔	✔
Echasse blanche *Himantopus himantopus*		✔	✔

FLORE	DH	PN	PR
Armérie maritime *Armeria maritima*			
Asperge maritime *Asparagus maritimus*			✔
Cératophylle submergé *Ceratophyllum submersum*			
Cranson d'Angleterre *Cochlearia anglica*			✔
Glycérie des rochers Puccinellia rupestris Glycérie fasciculée *Puccinellia fasciculata*			
Limonium à feuilles ovales *Limonium ovalifolium*			
Orge genouillé *Hordeum marinum gussoneanum*			
Passerage à feuilles larges *Lepidium latifolium*			
Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius*		✔	
Renoncule de Drouet *Ranunculus trichophyllus drouetii*			
Salicorne à épis étroits *Salicornia dolichostachya*			
Saule des sables *Salix arenaria*			
Scammonée aiguë *Cynanchum acutum*			
Trèfle de Micheli *Trifolium michelianum*			
Trèfle faux-pied d'oiseau *Trifolium ornithopodioides*			

Faune	DH	DO	PN
Engoulevent d'Europe *Caprimulgus europaeus DO PN*		✔	✔
Faucon hobereau *Falco subbuteo*			✔
Faucon pèlerin *Falco peregrinus*		✔	✔
Foulque macroule *Fulica atra*			
Gorgebleue à miroir *Luscinia svecica*		✔	✔
Gravelot à collier interrompu *Charadrius alexandrinus*		✔	
Héron gardeboeufs *Bubulcus ibis*			✔
Hibou des marais *Asio flammeus*		✔	✔
Marouette ponctuée *Porzana porzana*		✔	✔
Martin-pêcheur *Alcedo atthis*		✔	✔
Milan noir *Milvus migrans*		✔	✔
Petit Gravelot *Charadrius dubius*			
Petit-duc scops *Otus scops*			✔
Pie-grièche écorcheur *Lanius collurio*		✔	✔
Pluvier doré *Pluvialis apricaria*		✔	
Tarier des prés *Saxicola rubetra PN*			✔
Vanneau huppé *Vanellus vanellus*			
Amphibiens			
Grenouille de Lesson *Rana lessonae*	✔		✔
Rainette méridionale *Hyla meridionalis*	✔		✔
Poissons			
Alose feinte *Alosa fallax*	✔		✔

Flore	DH	PN	PR

Légende : DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe II) ; PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.

AUTRES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ÉCOLOGIQUE

Directive Habitats : ZSC n°FR5400432 "MARAIS DE SEUDRE"
Directive Oiseaux : ZPS n°FR5412020 "MARAIS ET ESTUAIRE DE LA SEUDRE-OLERON"
Directive Oiseaux : ZICO n°PC18 "Marais et estuaire de la Seudre"

ZNIEFF

TYPE DE ZONE : 1 N° ZNIEFF : 05890798

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
Poitou-Charentes

VASIERES ET POLDERS DE BROUAGE

COMMUNES

Bourcefranc-le-Chapus, Hiers-Brouage, Marennes, Moëze, Saint-Froult, Port-des-Barques (17)

DESCRIPTION ET INTERET DU SITE

Entre Port-des-Barques au nord et Bourcefranc au sud, la zone comprend toute la façade littorale du marais de Brouage-StAgnant qui fait face à la côte orientale de l'île d'Oléron dont elle n'est séparée à marée basse que par l'étroit Coureau d'Oléron. Plus des trois quarts de la zone sont occupés par des vasières tidales dont la largeur peut dépasser les 2 km lors des marées de vives eaux d'équinoxe. En arrière de ce large estran, une digue de protection a permis l'édification aux cours des siècles précédents de polders soustraits à l'influence directe de la mer mais dont le sol garde encore des taux de sel localement importants. Au nord de la zone, au niveau de Plaisance, un cordon dunaire fossile de sables coquilliers édifié au Quaternaire constitue un barrage naturel contre les incursions marines. Ainsi définie, la zone offre un transect typique des habitats caractéristiques des marais côtiers de la "mer des pertuis" charentaise : vasières tidales surmontées d'une bande plus ou moins large de prés salés fortement zonés en fonction du gradient de durée de submersion par la mer et, en arrière des digues, complexe de prairies saumâtres à la topographie largement perturbée par les anciennes activités salicoles où alternent bosses (les "bossis") et dépressions longuement inondables (les "jas"), séparées par de nombreux fossés limitant les parcelles. Au nord, le cordon dunaire de Plaisance porte encore des reliques de végétation dunaire avec des peuplements denses de Raisin de mer. Quelques bosquets, de faible dimension et à végétation pauvre, mais d'une grande importance pour l'avifaune existent en bordure sud de la zone. Dans l'état actuel des connaissances, le site présente un intérêt biologique majeur pour l'avifaune (36 espèces à fort intérêt patrimonial) ainsi que, secondairement, pour la flore (16 espèces rares/menacées).

L'ensemble de la zone constitue un site d'intérêt ornithologique exceptionnel tant en ce qui concerne l'hivernage que la nidification. Il s'agit en effet du 2ème site français pour l'hivernage des petits échassiers (bécasseaux, gravelots, pluviers, barges) et du 12ème pour l'hivernage des canards. Site important pour la reproduction de l'Aigrette garzette et celle de la Gorgebleue à miroir, la façade littorale du marais de Brouage, située sur une des principales voies migratoires de l'ouest atlantique, constitue également une halte migratoire essentielle pour de nombreux oiseaux d'eau.

Quoique moins prestigieuse, la flore recèle également des éléments d'un grand intérêt : dépressions saumâtres à Crypside piquante, une petite Graminée méditerranéenne très rare sur la façade atlantique, prairies humides à Renoncule à feuilles d'ophioglosse, protégée au niveau national, station d'Asperge maritime sur dune fossile, espèce méridionale en aire disjointe en région Poitou-Charentes, etc.

Région Poitou Charentes la démocratie participative

Direction régionale de l'environnement
POITOU-CHARENTES

NIVEAU DE CONNAISSANCE

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Flore supérieure	Mousses, champignons
Niveau de prospection	1	3	3	3	0	0	0	3	0
Espèces observées	3	57	8	4	0	0	0	16	0
Esp.rares/menacées	2	36	1	2				16	

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne ; 3 = bonne prospection

MILIEUX DETERMINANTS ESSENTIELS

14 Vasières et bancs de sable
15 3 Prés salés atlantiques
15 5 Prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques
89 12 Marais salants
43 Forêts mixtes

ESPECES DETERMINANTES : 57

FAUNE	DH	DO	PN
Mammifères			
Campagnol amphibie *Arvicola sapidus*	✔		✔
Loutre d'Europe *Lutra lutra*	✔		✔
Oiseaux			
Aigrette garzette *Egretta garzetta*		✔	✔
Avocette élégante *Recurvisrostra avosetta*		✔	✔
Balbuzard pêcheur *Pandion haliaetus*		✔	✔
Barge rousse *Limosa lapponica*			✔
Bécasseau maubèche *Calidris canutus*			
Busard des roseaux *Circus aeruginosus*		✔	✔
Canard chipeau *Anas strepera*			
Canard colvert *Anas platyrhynchos*			
Canard pilet *Anas acuta*			
Canard siffleur *Anas penelope*			
Canard souchet *Anas clypeata*			
Chevêche d'Athéna *Athene noctua*			✔
Cigogne blanche *Ciconia ciconia*		✔	✔
Combattant varié *Philomachus pugnax*		✔	
Courlis cendré *Numenius arquata*			

FLORE	DH	PN	PR
Asperge maritime *Asparagus maritimus*			✔
Asperge prostrée *Asparagus officinalis prostratus*			✔
Callitriche tronqué *Callitriche truncata*			
Chénopode glauque *Chenopodium glaucum*			
Crypside piquant *Crypsis aculeata*			✔
Gaillet négligé *Galium neglectum*			
Glycérie fasciculée *Puccinellia fasciculata*			
Orge genouillé *Hordeum marinum gussoneanum*			
Passerage à feuilles larges *Lepidium latifolium*			
Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius*		✔	
Scorsonère laciniée *Scorzonera laciniata*			
Trèfle de Micheli *Trifolium michelianum*			
Trèfle faux-pied d'oiseau *Trifolium ornithopodioides*			
Véronique faux-mourron *Veronica anagalloides*			
Vipérine des Pyrénées *Echium asperrimum*			
Vulpie ambiguë *Vulpia ciliata ambigua*			

Faune	DH	DO	PN
Echasse blanche *Himantopus himantopus*		✔	✔
Faucon hobereau *Falco subbuteo*			✔
Faucon pèlerin *Falco peregrinus*		✔	✔
Gorgebleue à miroir *Luscinia svecica*		✔	✔
Grand Gravelot *Charadrius hiaticula*			
Héron pourpré *Ardea purpurea*		✔	✔
Hibou des marais *Asio flammeus*		✔	✔
Martin-pêcheur *Alcedo atthis*		✔	✔
Oie cendrée *Anser anser*			
Oie rieuse *Anser albifrons*			
Panure à moustaches *Panurus biarmicus*			✔
Petit Gravelot *Charadrius dubius*			
Phragmite des joncs *Acrocephalus schoenobaenus*			✔
Pluvier argenté *Pluvialis squatarola*			
Pluvier doré *Pluvialis apricaria*		✔	
Rémiz penduline *Remiz pendulinus*			✔
Sarcelle d'été *Anas querquedula*			
Sarcelle d'hiver *Anas crecca*			
Spatule blanche *Platalea leucorodia*		✔	✔
Tadorne de Belon *Tadorna tadorna*			✔
Vanneau huppé *Vanellus vanellus*			
Reptiles			
Cistude d'Europe *Emys orbicularis*	✔		✔
Amphibiens			
Crapaud cultripède *Pelobates cultripes*	✔		✔
Rainette méridionale *Hyla meridionalis*	✔		✔

Flore	DH	PN	PR

Légende : DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe II) ; PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.

AUTRES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ÉCOLOGIQUE

Directive Habitats : ZSC n°FR5400431 "MARAIS DE BROUAGE"
Directive Oiseaux : ZPS n°FR5410028 "MARAIS DE BROUAGE, ILE D'OLERON"
Directive Oiseaux : ZICO PC06 "ILE D'OLERON, MARAIS DE BROUAGE-ST AGNANT"
Site Classé : SC101 "Ile Madame et Port-des-Barques"
Réserve Naturelle Nationale : RN02 "MOEZE-OLERON"

ZNIEFF

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
Poitou-Charentes

MARAIS ET VASIÈRES DE BROUAGE-SEUDRE OLÉRON

COMMUNES

Arvert, Beaugeay, Bourcefranc-le-Chapus, La Brée-les-Bains, Breuillet, Chaillevette, Le Château-d'Oléron, Dolus-d'Oléron, L'Eguille,Etaules,Le Grand-Village-Plage, LaGripperie-Saint-Symphorien, Le Gua , Hiers-Brouage, Marennes, Moëze, Mornac-sur-Seudre, Nieulle-sur-Seudre, Port-des-Barques, Saint-Agnant, Saint-Denis-d'Oléron, Saint-Froult , Saint-Georges-d'Oléron, Saint-Jean-d'Angle, Saint-Just-Luzac, Saint-Nazaire-sur-Charente, Saint-Pierre-d'Oléron , Saint-Sornin, Saint-Sulpice-de-Royan, Saint-Trojan-les-Bains, Saujon, Soubise, La Tremblade (17)

DESCRIPTION ET INTERET DU SITE :

Entre l'estuaire de la Loire au nord et celui de la Gironde au sud, le complexe marais de Brouage-marais de Seudre est le plus méridional des 4 grands marais arrière littoraux qui jalonnent la côte du centre-ouest. Comme ses homologues, il doit sa naissance au remblaiement lors de la transgression flandrienne d'un ancien golfe profond creusé dans les calcaires secondaires par des alluvions fluvio-marines qui sont à l'origine de la formation du "bri", ce sol argileux et salé, très compact, qui forme le substrat de tous ces marais. Par souci de cohérence, les marais saumâtres situés de l'autre côté du Coureau d'Oléron, sur la façade est de cette île, sont également inclus (continuité spatiale, liens fonctionnels, échanges de faune). A l'intérieur de ce périmètre, la zone regroupe un échantillon typique des milieux estuariens centre-atlantiques : vasières tidales, prés salés, marais salants abandonnés ou partiellement reconvertis pour l'aquaculture, cordons dunaires vivants ou fossiles, fleuve soumis aux marées, prairies naturelles plus ou moins humides selon leur micro-relief, le tout sillonné par un dense réseau de fossés, de chenaux et d'étiers. Ainsi défini, ce complexe de marais présente un intérêt biologique exceptionnel, tant par l'originalité et l'étendue de ses habitats que par la richesse de sa faune et de sa flore qui recèlent un nombre très élevé d'espèces patrimoniales.

En ce qui concerne les espèces animales, l'avifaune est le groupe le mieux connu et aussi probablement le plus riche : chaque année, les vasières et milieux associés de la zone accueillent ainsi en migration et en hivernage plus de 20 000 oiseaux d'eau (critère définissant une "zone humide d'importance internationale") alors que les prairies intérieures constituent le site de nidification pour de nombreuses espèces rares ou menacées. Les fossés, quant à eux, sont le refuge de la Loutre d'Europe, un mammifère menacé en France, et de la Cistude d'Europe, seule tortue d'eau douce de la faune française. Encore imparfaitement recensés, les Invertébrés comptent aussi plusieurs espèces rares parmi les libellules, les papillons de jour et les coléoptères

Avec 50 espèces rares ou menacées, la flore n'est pas moins riche : les cordons dunaires et les dépressions longuement inondables des prairies constituent les biotopes les plus riches mais les prés salés et les mares temporaires abritent également une flore remarquable dont la survie dépend étroitement du maintien d'une gestion raisonnée et durable des milieux.

TYPE DE ZONE : 2 N° ZNIEFF : 05890000

Direction régionale de l'environnemment
POITOU-CHARENTES

NIVEAU DE CONNAISSANCE

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Végétaux	Mousses, champignons
Niveau de prospection	3	3	3	3	2	1	1	3	0
Espèces observées	4	62	3	4	1	2	1	50	0
Esp.rares/menacées	4	62	3	4	1	2	1	56	

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne ; 3 = bonne prospection

MILIEUX DETERMINANTS ESSENTIELS

14 Vasières (slikke) et bancs de sables
15 Prés salés (schorre)
16 Dunes marines et plages de sable
21 Lagunes
37 Prairies humides

ESPECES DETERMINANTES : 133

FAUNE	DH	DO	PN
Mammifères			
Campagnol amphibie *Arvicola sapidus*			
Loutre d'Europe *Lutra lutra*	✔		✔
Murin de Daubenton *Myotis daubentoni*	✔		✔
Musaraigne aquatique *Neomys fodiens*			✔
Oiseaux			
Aigrette garzette *Egretta garzetta*		✔	✔
Avocette élégante *Recurvisrostra avosetta*		✔	✔
Balbuzard pêcheur *Pandion haliaetus*		✔	✔
Barge à queue noire *Limosa limosa*			✔
Barge rousse *Limosa lapponica*			✔
Bécasseau maubèche *Calidris canutus*			
Bécasseau sanderling *Calidris alba*			✔
Bécasseau variable *Calidris alpina*			✔
Bihoreau gris *Nycticorax nycticorax*		✔	✔
Busard cendré *Circus pygargus*		✔	✔
Busard des roseaux *Circus aeruginosus*		✔	✔
Butor étoilé *Botaurus stellatus*		✔	✔
Canard chipeau *Anas strepera*			

FLORE	DH	PN	PR
Buglosse officinale *Anchusa officinalis*			
Armérie des sables *Armeria arenaria*			
Armérie maritime *Armeria maritima*			
Asperge maritime *Asparagus maritimus*			✔
Asperge prostrée *Asparagus officinalis prostratus*			✔
Callitriche à fruits tronqués *Callitriche truncata*			
Cardamine à petites fleurs *Cardamine parviflora*			
Centaurée chausse-trappe *Centaurea calcitrapa*			
Centaurée jaune imperfoliée *Blackstonia imperfoliata*			
Cératophylle submergé *Ceratophyllum submersum*			
Chénopode glauque *Chenopodium glaucum*			
Cranson d'Angleterre *Cochleraria anglica*			✔
Crypside piquante *Crypsis aculeata*			✔
Cumin couché *Hypecoum procumbens*			
Cynoglosse de Crête *Cynoglossum creticum*			
Cynoglosse des dunes *Omphalodes littoralis*		✔	
Daphné garou *Daphne gnidium*			
Euphraise de Jaubert *Odontites jaubertianus*		✔	

Faune	DH	DO	PN
Oiseaux			
Canard colvert *Anas platyrhynchos*			
Canard pilet *Anas acuta*			
Canard siffleur *Anas penelope*			
Canard souchet *Anas clypeata*			
Chevalier gambette *Tringa totanus*			
Chevêche d'Athéna *Athene noctua*			✔
Cigogne blanche *Ciconia ciconia*		✔	✔
Cigogne noire *Ciconia nigra*		✔	✔
Circaète Jean-le-Blanc *Circaetus gallicus*		✔	✔
Combattant varié *Philomachus pugnax*		✔	
Crabier chevelu *Ardeola ralloides*		✔	✔
Echasse blanche *Himantopus himantopus*		✔	✔
Engoulevent d'Europe *Caprimulgus europaeus*		✔	✔
Faucon hobereau *Falco subbuteo*			✔
Faucon pèlerin *Falco peregrinus*		✔	✔
Foulque macroule *Fulica atra*			
Goéland marin *Larus marinus*			✔
Gorgebleue à miroir *Luscinia svecica namnetum*		✔	✔
Grande Aigrette *Egretta alba*		✔	✔
Gravelot à collier interrompu *Charadrius alexandrinus*		✔	✔
Héron gardebœufs *Bubulcus ibis*			✔
Héron pourpré *Ardea purpurea*		✔	✔
Hibou des marais *Asio flammeus*		✔	✔
Petit-duc scops *Otus scops*			✔
Ibis sacré *Threskiornis aethiopicus*			✔
Locustelle luscinioïde *Locustella luscinioides*			✔
Marouette ponctuée *Porzana porzana*		✔	✔
Martin-pêcheur *Alcedo atthis*		✔	✔

Flore	DH	PN	PR
Filaria à feuilles larges *Phillyrea latifolia*			✔
Gaillet des murailles *Galium murale*			
Gaillet des sables *Galium arenarium*			
Gaillet négligé *Galium neglectum*			
Germandrée scordium *Teucrium scordium*			
Glaïeul de Byzance *Gladiolus communis byzantinus*			
Glycérie des rochers *Puccinellia rupestris*			
Glycérie fasciculée *Puccinellia fasciculata*			
Grande Aunée *Inula helenium*			
Hutschinsie couchée *Hymenolobus procumbens*			✔
Iris maritime *Iris spuria*			✔
Koelérie fausse-fléole *Rostraria cristata*			
Lepture cylindrique *Monerma cylindrica*			
Luzerne marine *Medicago marina*			
Myriophylle à fleurs alternes *Myriophyllum alterniflorum*			
Œillet des dunes *Dianthus gallicus*		✔	
Orchis des marais *Anacamptis palustris*			✔
Orge genouillé *Hordeum marinum gussoneanum*			
Oseille des marais *Rumex palustris*			✔
Osyris blanchâtre *Osyris alba*			
Passerage à feuilles larges *Lepidium latifolium*			
Pesse d'eau *Hippuris vulgaris*			
Petit Miroir de Vénus *Legousia hybrida*			
Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius*		✔	
Renoncule de Drouet *Ranunculus droueti*			
Renoncule trilobée *Ranunculus trilobus*			✔
Renouée maritime *Polygonum maritimum*			
Rosier sempervirent *Rosa sempervirens*			

FAUNE	DH	DO	PN
Oiseaux			
Milan noir *Milvus migrans*		✔	✔
Oie cendrée *Anser anser*			
Oie rieuse *Anser albifrons*			
Panure à moustaches *Panurus biarmicus*			✔
Petit Gravelot *Charadrius dubius*			
Phragmite des joncs *Acrocephalus schoenobaenus*			✔
Pie-grièche écorcheur *Lanius collurio*		✔	✔
Pipit farlouse *Anthus pratensis*			✔
Pipit maritime *Anthus petrosus*			✔
Pipit rousseline *Anthus campestris*		✔	✔
Pluvier argenté *Pluvialis squatarola*			
Pluvier doré *Pluvialis apricaria*			✔
Râle d'eau *Rallus aquaticus*			
Rémiz penduline *Remiz pendulinus*			✔
Rousserolle turdoïde *Acrocephalus arundinaceus*			✔
Sarcelle d'été *Anas querquedula*			
Sarcelle d'hiver *Anas crecca*			
Spatule blanche *Platalea leucorodia*		✔	✔
Tadorne de Belon *Tadorna tadorna*			✔
Tarier des prés *Saxicola rubetra*			✔
Vanneau huppé *Vanellus vanellus*			
Reptiles			
Cistude d'Europe *Emys orbicularis*	✔		✔
Coronelle girondine *Coronella girondica*			✔
Lézard ocellé *Lacerta lepida*			✔
Amphibiens			
Pélobate cultripède *Pelobates cultripes*	✔		✔
Grenouille de Lesson *Rana lessonae*	✔		✔

FLORE	DH	PN	PR
Salicorne à épis étroits *Salicornia dolichostachya*			
Saule des sables *Salix arenaria*			
Scammonée aiguë *Cynanchum acutum*			
Scorsonère à feuilles laciniées *Scorzonera laciniata*			
Statice à feuilles de lychnis *Limonium auriculiursifolium*			
Statice à feuilles ovales *Limonium ovalifolium*			
Trèfle de Micheli *Trifolium michelianum*			
Véronique faux-mouron *Veronica anagalloides*			
Vipérine des Pyrénées *Echium asperrimum*			
Vulpie ambiguë *Vulpia ciliata ambigua*			

Faune	DH	DO	PN
Amphibiens			
Rainette méridionale *Hyla meridionalis*	✔		✔
Triton marbré *Triturus marmoratus*	✔		✔
Poissons			
Alose feinte *Alosa fallax*	✔		✔
Insectes			
Cuivré des marais *Lycaena dispar*	✔		✔
Leste à grands stigmas *Lestes macrostigma*			
Mollusques			
Helicelle apicinée *Helicella apicina*			

Flore	DH	DO	PN

Légende : DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe II) ; PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.

Autres périmètres de protection écologique

Directive Habitats : ZSC n° FR5400431 "MARAIS DE BROUAGE"
Directive Habitats : ZSC n° FR5400432 "MARAIS DE LA SEUDRE"
Directive Habitats : ZSC n° FR5400430 "BASSE VALLEE DE LA CHARENTE"
Directive Habitats : ZSC n° FR5400469 "PERTUIS CHARENTAIS"
Directive Oiseaux : ZICO PC06 "ILE D'OLERON, MARAIS DE BROUAGE-ST AGNANT"
Directive Oiseaux : ZICO PC18 "MARAIS ET ESTUAIRE DE LA SEUDRE"
Directive Oiseaux : ZICO PC01 "ESTUAIRE DE LA CHARENTE"
Arrêté de Protection de Biotope : n°17AR04 "Marais d'Avail et le bois de la Parée"
Réserve Naturelle Volontaire : n° RNV04 "La Massonne"
Directive Oiseaux : ZPS n° FR5412025 "ESTUAIRE ET BASSE VALLEE DE LA CHARENTE"
Directive Oiseaux : ZPS n° FR5410028 "MARAIS DE BROUAGE, ILE D'OLERON"
Directive Oiseaux : ZPS n° FR5412020 "MARAIS ET ESTUAIRE DE LA SEUDRE-OLERON"
Directive Oiseaux : ZPS n° FR5412026 "PERTUIS CHARENTAIS -ROCHEBONNE"

Mise en page LPO Service Editions © 2008 - ED0801017VD

MARENNES-HIERS-BROUAGE

Commune déléguée de Marennes

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

1.4.RISQUE SUBMERSION – CARTES PAC 2016

DOSSIER D'APPROBATION
Conseil Municipal du 6 Avril 2021

Vu pour être annexé à la délibération du 06/04/2021

Mme Claude BALLOTEAU
Maire de Marennes-Hiers-Brouage

Gheco Urbanisme

Eau-Méga Conseil en Environnement

Marennes

N

4.50

4.50

3.60

4.30

3.75

LES CÔTES

PRISE DES BONNINS

LE GRAND NANCRAS

LES PETITES ORIELLES

Le Grand Nancras-Nord

PRISE DU VINIAUD

LES GRANDES ORIELLES

Le Grand Nancras-Sud

Prise de la Petite Marzelle

LES GRIBELETTES

Le Petit Nancras

LE PETIT COUTRET

Les Grands Coutrets

La Mesnardière

Prise de Sainte Gemme

Prise de la Grande Marzelle

LE GRAND PELLIER

Fief Ressit

La Garenne

La Bouchardière

Prise de la Rivière

La Monte au Roy

Gâte Grenier

La Rivière (Nord)

Prise du Chapitre

Les Cailliers

La Rivière (Sud)

Les Cocards

Les Sifflets

Prise de la Rivière

Le Pagnoux

Tête du Mourier

PRISE DE TERRE FORTE

Fief de la Lande

La Carlotte

PRISE DE LA PETITE TENAILLE

Le Fief Jardin

Petit Mourier

Fief Bazauzé

Pré du Grand Breuil

FIEF BEAUREGARD

Fief du Quart

Le Grand Breuil (Nord)

Le Château de Touchelonge

Tête du Grand Fief

LE GRAND BREUIL

LES CANONNIERES

LES PETITES MAISONS

Prise de Lanscanet

Le Grand Fief

LES COQUARDS

FIEF DES PRADES

FIEF DE COR

LE PETIT BREUIL EST

Fief de Vidonne

LE PETIT BREUIL

LE MOULIN DES COQUARDS

LE MOULIN DU BREUIL

PIN MURE

LA BOIRIE

Fief de Jean Roy

Fief de Court Tableau

PARC DES SPORTS

LE CHATEAU D'EAU

BEAUCIEU

LA BOIRIE

LES GROSSINES

PRISE DE LA CHASSE

LE BREUILLIS

LOISEILLERIE

LES GROSSINES

LE FIEF DES FORGES

MOULIN DES DEUX PIGEONS

La Petite Métairie

MARENNES

MARENNES

MARENNES

LE FIEF DU RAT

LE FIEF DE FEUSSE

LES OMBREITES

LE FIEF DE FEUSSE

LE FOUR A CHAUX

LACHASSE

LÉGENDE

Limite de la zone submersible pour le scénario de référence + 20 cm

Aléas faibles

Aléas modérés

Aléas forts

Aléas très forts

Vitesse \ Hauteur d'eau	0 à 0,50 m	0,50 à 1 m	> à 1 m
0 à 0,20 m/s	Faible	Modéré	Fort
0,20 à 0,50 m/s	Modéré	Modéré	Fort
> à 0,50 m/s	Fort	Fort	Très fort

3.30 Isocote et cote sur la partie terrestre pour le scénario de référence + 20 cm (en mNGF)

Limite de la zone de sur-aléa

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA CHARENTE-MARITIME

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS DU BASSIN DE LA SEUDRE ET DES MARAIS DE BROUAGE

COMMUNE DE MARENNES

Carte des aléas pour le scénario de référence + 20 cm

Carte A-CT-19
1/2

Echelle: 1/5000

Juin 2016

Affaire n° 8310773

ARTELIA

Agence de Bordeaux

Le Sextant - 6-8 avenue des Satellites - 33187 LE HAILLAN - Tél : 05 56 13 85 82 - Fax : 05 56 13 85 63

N

3.30
3.30
3.30
4.00
3.30
3.90
4.00
4.75
4.75
4.20
3.92
3.55
3.80
3.80
4.00

LÉGENDE

Limite de la zone submersible pour le scénario de référence + 20 cm

Aléas faibles
Aléas modérés
Aléas forts
Aléas très forts

Intensité	0 à 0,50 m	0,50 à 1 m	> à 1 m
0 à 0,20 m/s	Faible	Modéré	Fort
0,20 à 0,50 m/s	Modéré	Modéré	Fort
> à 0,50 m/s	Fort	Fort	Très fort

3.30 Isocote et cote sur la partie terrestre pour le scénario de référence + 20 cm (en mNGF)

Limite de la zone de sur-aléa

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA CHARENTE-MARITIME

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS DU BASSIN DE LA SEUDRE ET DES MARAIS DE BROUAGE

COMMUNE DE MARENNES

Carte des aléas pour le scénario de référence + 20 cm

Carte A-CT-19
2/2

Echelle: 1/5000

Juin 2016

Affaire n° 8310773

ARTELIA
Agence de Bordeaux
Le Sextant - 6-8 avenue des Satellites - 33127 LE HAILLAN - Tél : 05 56 13 85 52 - Fax : 05 56 13 85 63

N

LES CÔTES
PRISE DES BONNINS
LE GRAND NANCRAS
LES PETITES ORIELLES
Le Grand Nancras Nord
PRISE DU VINIAUD
LES GRANDES ORIELLES
5.20
Le Grand Nancras Sud
Prise de la Petite Marzelle
LES GRIBELETTES
Le Petit Nancras
Prise de Sainte Gemme
PETIT VIGNAUD
LE PETIT COUTRET
Les Grands Coutrets
La Mesnardière
Prise de la Grande Marzelle
LE GRAND PELLIER
Fief Ressit
La Bouchardière
5.10
La Garenne
La Monte au Roy
Gâte Grenier
La Rivière (Nord)
Prise de la Rivière
Prise du Chapitre
La Sémarzelle
Les Cailliers
La Rivière (Sud)
Les Cocards
5.00
4.90
Les Sifflets
Le Pagnoux
Prise de la Rivière
Tête du Mourier
PRISE DE TERRE FORTE
PRISE DE LA PETITE TENAILLE
La Carlotte
4.25
Fief de la Lande
Le Fief Jardin
Petit Mourier
Fief Bazauzé
Pré du Grand Breuil
FIEF BEAUREGARD
Le Grand Breuil (Nord)
Fief du Quart
Tête du Grand Fief
Le Château de Touchelonge
LE GRAND BREUIL
LES CANONNIERES
Prise de Lanscanet
LES PETITES MAISONS
Le Grand Fief
FIEF DES PRADES
LES COQUARDS
LE PETIT BREUIL EST
Fief de Vidonne
FIEF DE COR
LE PETIT BREUIL
LE MOULIN DES COQUARDS
LE MOULIN DU BREUIL
4.20
4.15
LA PIMPEVINIERE
LA BOIRIE
PARC DES SPORTS
Fief de Jean Roy
Fief de Court Tableau
PRISE DE LA CHASSE
4.00
LA BOIRIE
BEAULIEU
LE CHATEAU D'EAU
LES GROSSINES
LES CITRES
LE BREUIL
LOISEILLERIE
LE FIEF DES FORGES
LES GROSSINES
MARENNES
MOULIN DES DEUX PIGEONS
La Petite Métairie
MARENNES
CASINO DES CHAMPS
MARENNES
LE FIEF DU RAT
LE FIEF DE FEUSSE
LES OMBREITES
LE FIEF DE FEUSSE
LE FOUR A CHAUX
LA CHASSE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA CHARENTE-MARITIME

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS DU BASSIN DE LA SEUDRE ET DES MARAIS DE BROUAGE

COMMUNE DE MARENNES

Carte des aléas pour le scénario de référence + 60 cm

Carte A-LT-19
1/2

Echelle: 1/5000

Juin 2016

Affaire n° 8310773

ARTELIA

Agence de Bordeaux

Le Sextant - 6-8 avenue des Satellites - 33187 LE HAILLAN - Tél : 05 56 13 85 82 - Fax : 05 56 13 85 63

LÉGENDE

Limite de la zone submersible pour le scénario de référence + 60 cm

Aléas faibles
Aléas modérés
Aléas forts
Aléas très forts

Vitesse \ Hauteur d'eau	0 à 0,50 m	0,50 à 1 m	> à 1 m
0 à 0,20 m/s	Faible	Modéré	Fort
0,20 à 0,50 m/s	Modéré	Modéré	Fort
> à 0,50 m/s	Fort	Fort	Très fort

3.30 Isocote et cote sur la partie terrestre pour le scénario de référence + 60 cm (en mNGF)

N

4.55
4.65
5.00
5.00
4.30
4.25
5.00
4.65
4.55
4.50
4.45
4.40
4.35

LÉGENDE

Limite de la zone submersible pour le scénario de référence + 60 cm

Aléas faibles

Aléas modérés

Aléas forts

Aléas très forts

Vitesse \ Hauteur d'eau	0 à 0,50 m	0,50 à 1 m	> à 1 m
0 à 0,20 m/s	Faible	Modéré	Fort
0,20 à 0,50 m/s	Modéré	Modéré	Fort
> à 0,50 m/s	Fort	Fort	Très fort

3.30 Isocote et cote sur la partie terrestre pour le scénario de référence + 60 cm (en mNGF)

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA CHARENTE-MARITIME

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS DU BASSIN DE LA SEUDRE ET DES MARAIS DE BROUAGE

COMMUNE DE MARENNES

Carte des aléas pour le scénario de référence + 60 cm

Carte A-LT-19
2/2

Echelle: 1/5000

Juin 2016

Affaire n° 8310773

ARTELIA
Agence de Bordeaux
Le Seclant - 6-8 avenue des Satellites - 33510 LE HAILLAN - Tél : 05 56 13 85 82 - Fax : 05 56 13 85 83

MARENNES-HIERS-BROUAGE

Commune déléguée de Marennes

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

1.5. MOUVEMENTS DES ESPACES BOISES CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION
Conseil Municipal du 6 Avril 2021

Vu pour être annexé à la délibération du 06/04/2021

Mme Claude BALLOTEAU
Maire de Marennes-Hiers-Brouage

COMMUNE DE MARENNES-HIERS-BROUAGE
17320 CHARENTE MARITIME

Gheco Urbanisme

Eau-Méga Conseil en Environnement

Marennes

AVIS FAVORABLE CDNPS DU 4 JUIN 2020

Le dossier adressé en vue du passage en CDNPS pour le mouvement d'espaces boisés classés a volontairement ciblé les secteurs/sites objets de mouvements, sans reprendre l'intégralité des sites protégés par la trame d'EBC, ni exposer les autres outils de protections propres à préserver les éléments boisés, végétaux, paysagers du territoire communal au titre des articles L 151.19 et L 151-23 du code de l'urbanisme.

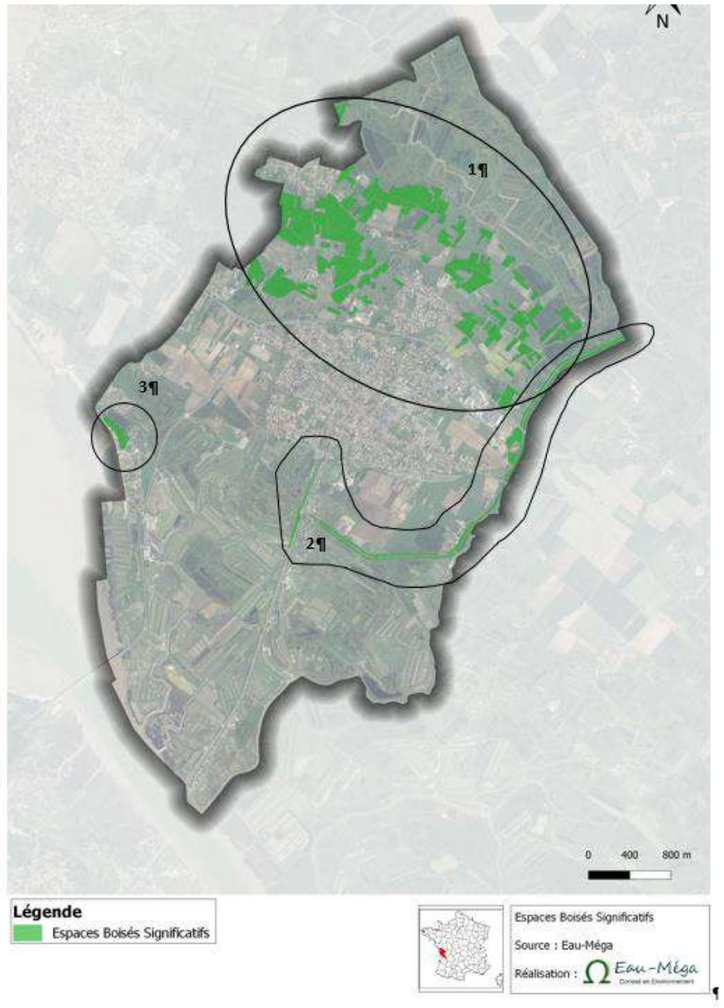
Le PLU en vigueur et le projet de PLU comportent toutefois des protections au titre des articles pré-cités : haies, arbres, alignements, jardins et espaces verts, … qui prennent en compte les éléments et secteurs paysagers par ailleurs protégés au titre de l'AVAP (SPR), les complétant en dehors du périmètre du SPR.

Stratégie globale retenue en matière d'Espaces Boisés Classés pour répondre aux obligations de la loi littoral, s'agissant des espaces boisés les plus significatifs de la commune.

En application de l'article L.121-27 du Code de l'Urbanisme, « le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »
Le présent chapitre vise donc à définir les boisements significatifs qui feront, par conséquent, l'objet d'une protection au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.
Ont donc été définis comme significatifs les boisements suivants :

1. *Les boisements situés au Nord de la commune car ils sont constitutifs de la trame verte principale identifiée au Nord de la commune.*
   Cette trame verte boisée, située en point haut, correspond globalement à l'ancienne presqu'île visible lors des transgressions marines. Les boisements de Marennes créent une continuité avec ceux présents sur Bourcefranc-le-Chapus à l'Ouest et Saint-Just-Luzac à l'Est.
2. *Les abords du canal Charente-Seudre, car ils sont constitutifs d'une trame verte associée à une trame bleue, ce qui en fait un corridor d'importance sur le territoire. Ce canal est d'ailleurs une composant bleue régionale (SRCE).*
3. *Les boisements situés à proximité du littoral au Sud-Ouest de la commune prennent place sur une ancienne dune (comme le montre la géologie de la zone). Leur typologie est issue d'un résidu de dynamique dunaire. Ils sont alors considérés comme significatifs.*

Les boisements significatifs reprennent donc l'ensemble des boisements ayant un intérêt écologique important ou un lien fort avec le littoral.
En conclusion, tous ces boisements significatifs bénéficient donc d'un classement au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.
Outre l'identification d'Espaces Boisés Classés liés aux Espaces Boisés Significatifs, d'autres boisements bénéficieront d'un classement au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme pour affirmer un objectif de replantation ou de reboisement de certains secteurs ou pour l'intérêt paysager qu'ils présentent.



AUTRES TYPES DE PROTECTIONS SUR ESPACES NON SIGNIFICATIFS

Par ailleurs, il a été retenu :

- ***Une protection au titre des articles L 151-19 et 23 du CU pour les haies structurantes (compléments et transformations d'EBC en « haies protégées »)***

  Ces haies sont structurantes et ont une forte valeur tant environnementale (écologique) que paysagère ; toutefois elles sont caractéristiques d'un paysage agricole bocager, elles ne sont pas liées directement au milieu et aux caractéristiques « littorale » ; c'est pourquoi il a été retenu de maintenir une protection des haies au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du CU et pas de classement en EBC.

  L'expérience de la règlementation des PLU et des EBC en particulier, la concertation régulière avec la chambre d'agriculture et les exploitants agricoles, mais aussi avec les acteurs compétents en matière de circuits touristiques, vélos et d'infrastructures (conseil départemental, communauté de communes du bassin de Marennes…), ont conduit la commune à ne pas retenir de classement en EBC sur les haies, pour :

  - *Eviter de « bloquer » des usages agricoles (circulation, entretien, ….)*
  - *Faciliter les aménagements de voies vélos,travaux d'infrastructures*

  Toutefois la protection des haies est associée à un règlement qui garantit leur maintien ou leur replacement avec des essences locales

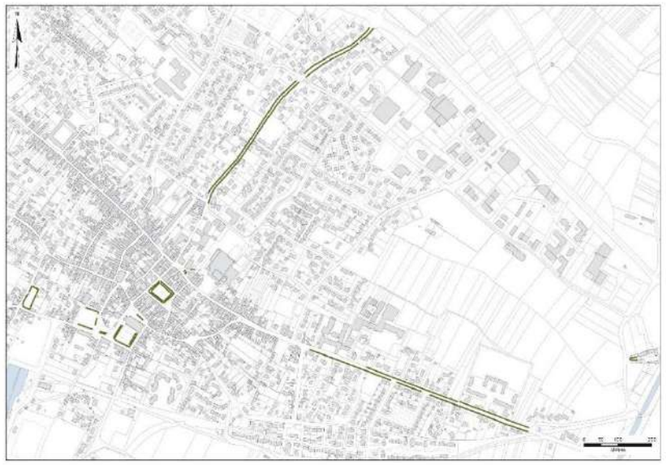
- ***Une protection au titre de l'article L 151-19 du CU des espaces verts et jardins, privés et publics, « urbains »***

  La quasi-totalité des espaces verts publics est protégé au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du CU : le jardin public, les espaces verts autour des places publiques structurantes du centre-ville ancien… (place Rocher, Place Chasseloup Laubat….) ; ces espaces verts sont par ailleurs comme de nombreux jardins privés, protégés à l'AVAP (SPR 2014). la commune a choisi de retenir une protection équivalente sur les espaces communs, espaces verts publics des quartiers plus récents, pour harmoniser les règles de protection et dans un esprit de cohérence.

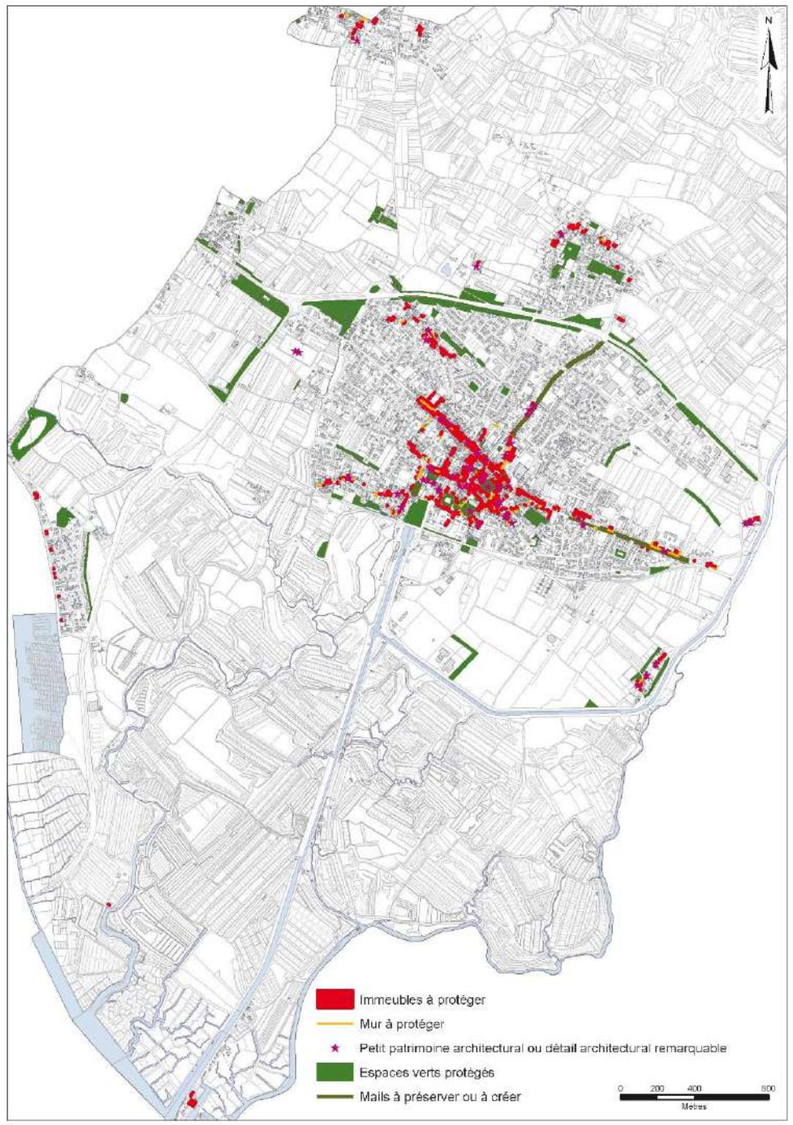
- ***Une protection au titre de l'article L 151-19 du CU des alignements d'arbres***

Les espaces verts protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du CU

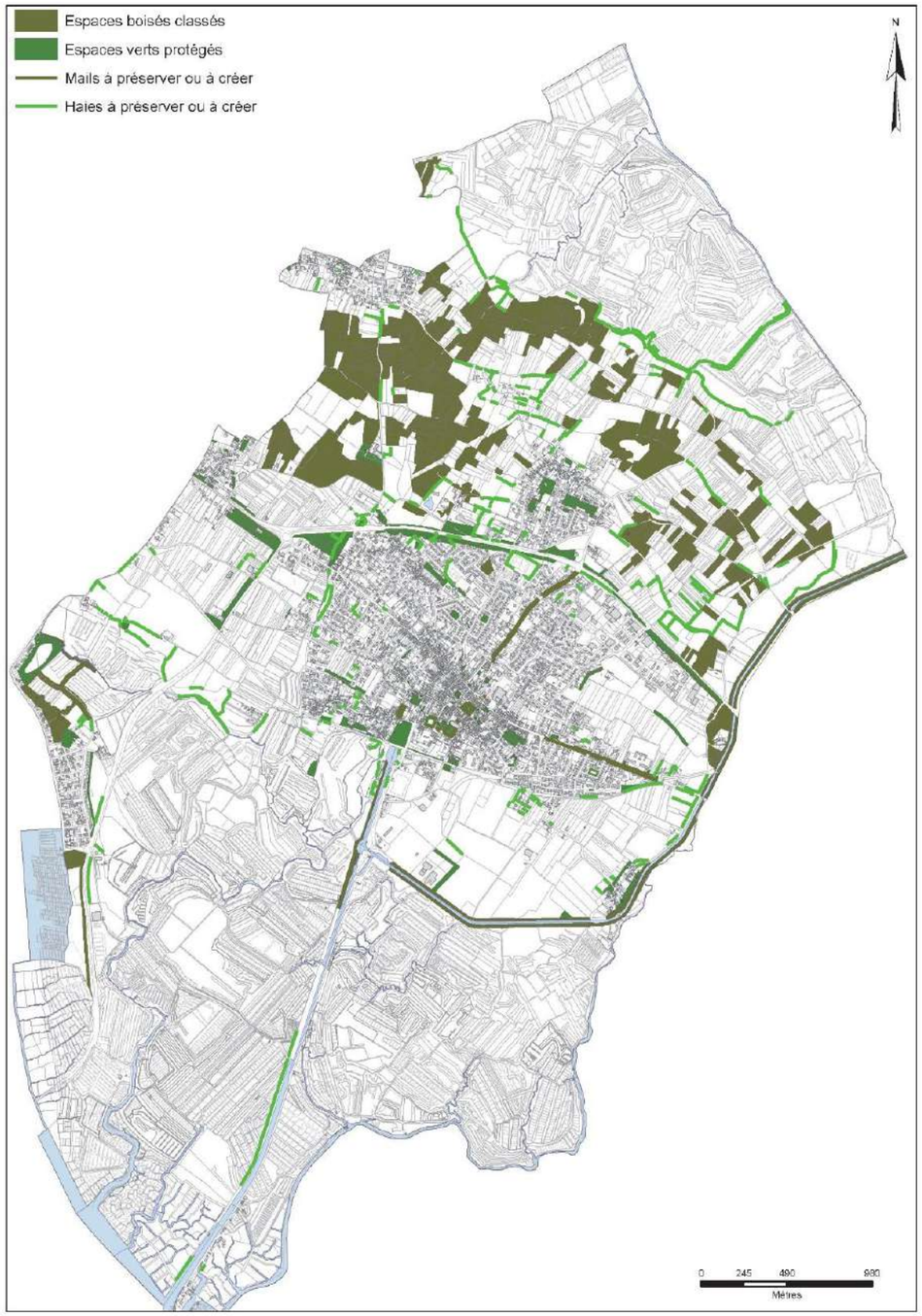
Les mails et alignements d'arbres protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du CU



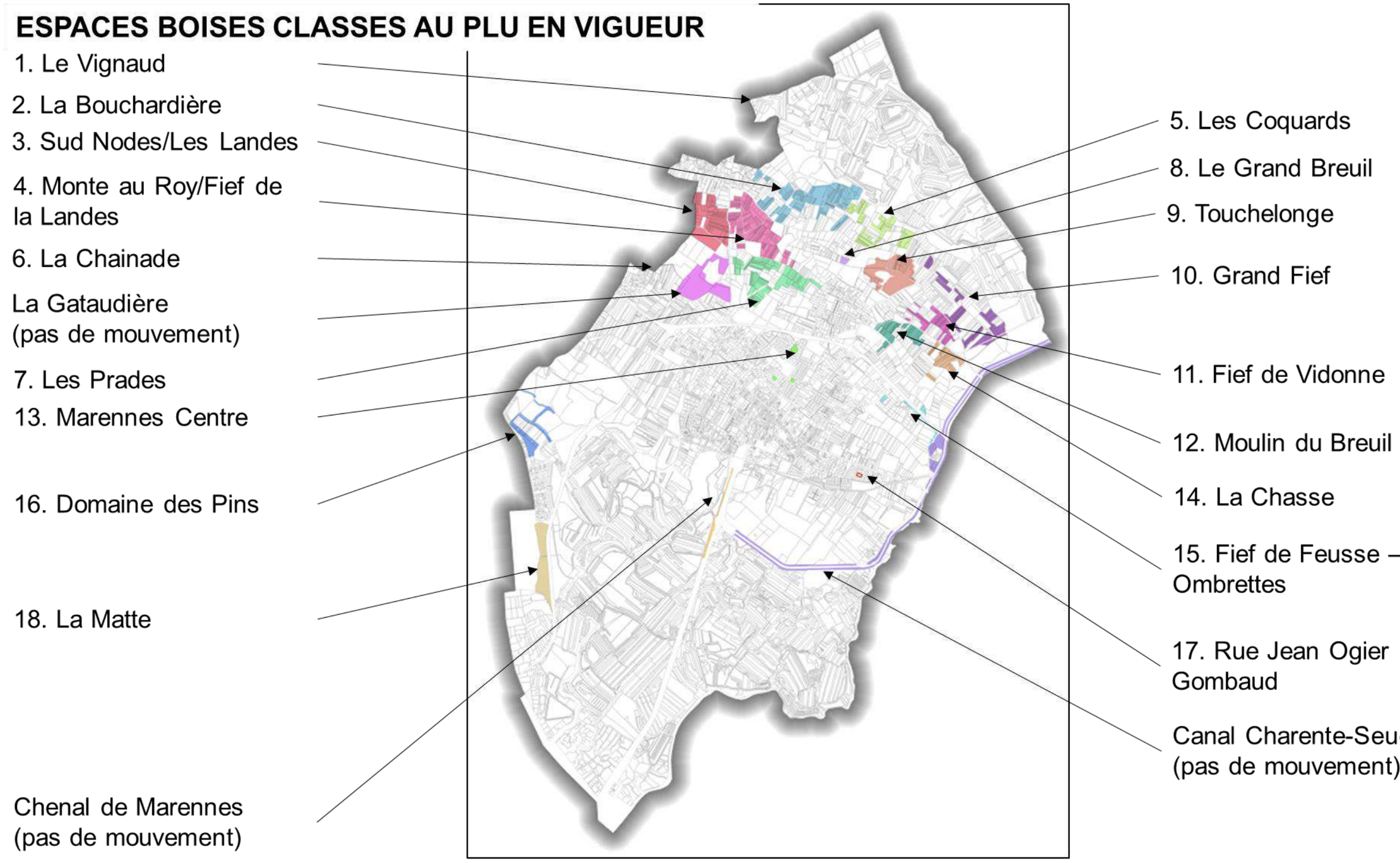
Les espaces verts, mails et protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du CU



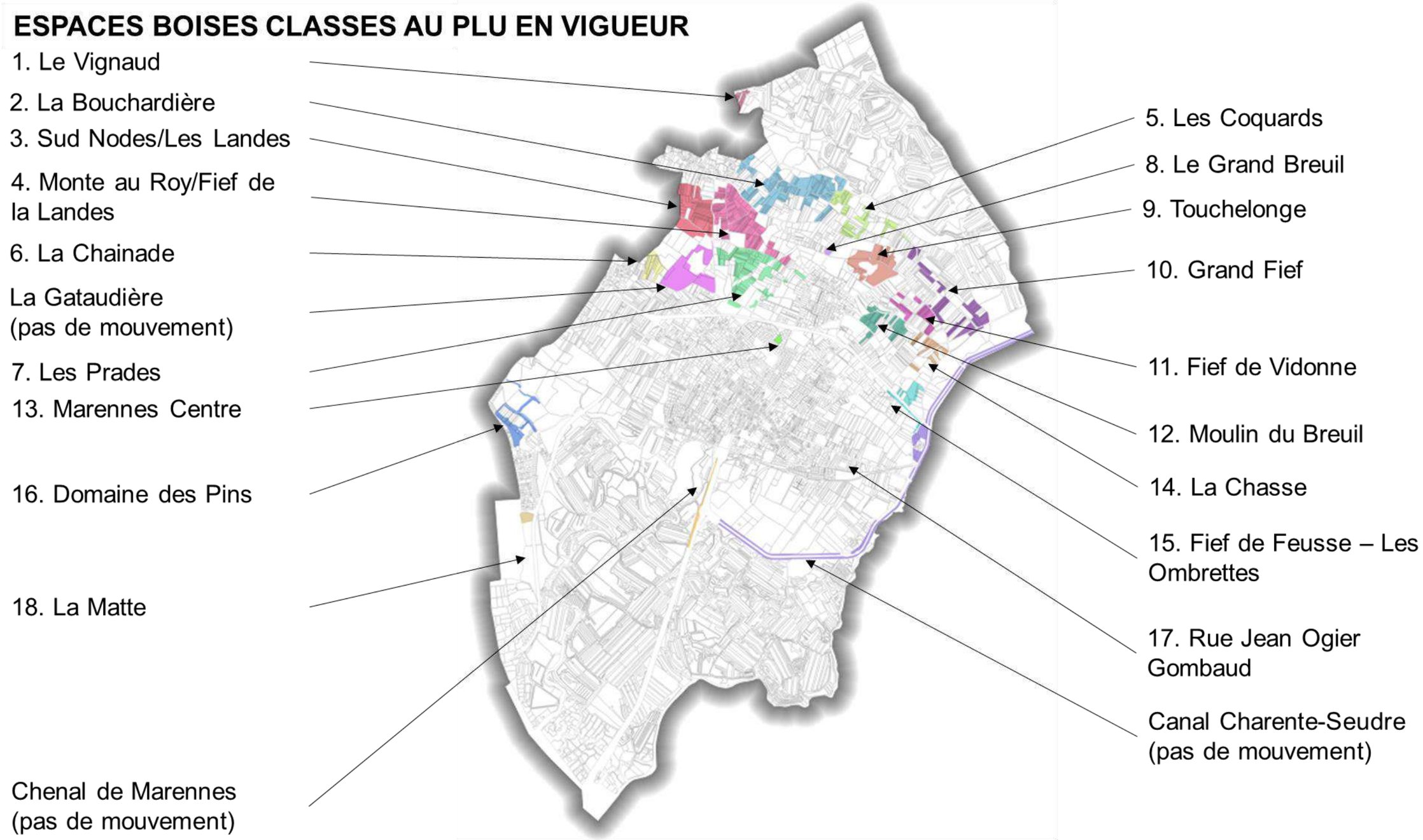
Ci contre la carte des EBC proposés complétés par les protections au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme (haie, alignements d'arbres, espaces verts protégés…)



ESPACES BOISES CLASSES DU PLU EN VIGUEUR

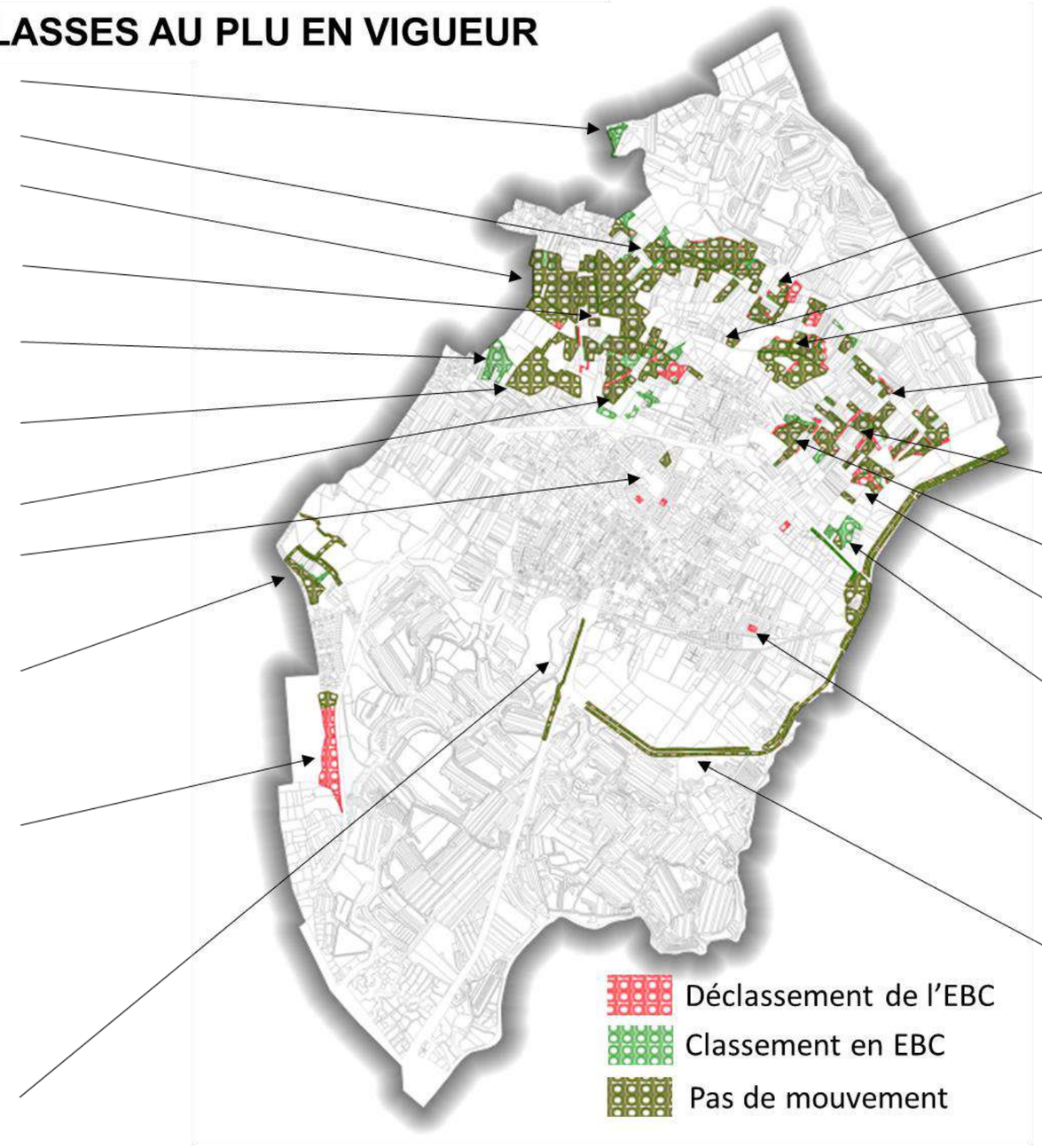


ESPACES BOISES CLASSES AU PROJET DE PLU 2020



COMPARAISON PLU EN VIGUEUR/PROJET DE PLU 2020

ESPACES BOISES CLASSES AU PLU EN VIGUEUR



1. Le Vignaud
2. La Bouchardière
3. Sud Nodes/Les Landes
4. Monte au Roy/Fief de la Landes
6. La Chainade

La Gataudière
(pas de mouvement)

7. Les Prades
13. Marennes Centre
16. Domaine des Pins
18. La Matte

Chenal de Marennes
(pas de mouvement)

5. Les Coquards
8. Le Grand Breuil
9. Touchelonge
10. Grand Fief
11. Fief de Vidonne
12. Moulin du Breuil
14. La Chasse
15. Fief de Feusse – Les Ombrettes
17. Rue Jean Ogier Gombaud

Canal Charente-Seudre
(pas de mouvement)

ESPACES BOISES CLASSES AU PROJET DE PLU 2020

ESPACES BOISES CLASSES ET PROTECTIONS ART. L.151-19 ET 23 DU CU AU PROJET DE PLU 2020

1950-1965

PLU en vigueur

Proposition

Evolution temporelle, occupation des sols
La zone se situe en contrebas de la ligne de crête, à l'interface avec le marais de Brouage. Autrefois non boisée, la zone s'est enfrichée jusqu'à devenir aujourd'hui un boisement bien constitué.

Description du boisement :
Frênaie avec présence de quelques pins à l'intérieur du boisement.

Intérêt du boisement/Espace Boisé Significatif :
Ce boisement a un intérêt à la fois écologique puisqu'il participe à une trame verte notamment avec les boisements situés sur la commune de Bourcefranc-le-Chapus mais aussi paysager car il constitue une frange boisée entre le marais de Brouage et à la partie plus élevée. Cela participe à créer une coupure entre l'urbain et le marais permettant de veiller à la quiétude de la faune du marais.

<u>Espaces Boisés Significatifs : oui</u>

Proposition de mouvement :
Classement en EBC du boisement

Comparaison PLU actuel/projet PLU

Surface PLU en vigueur	Surface projet PLU	Evolution
0 ha	1,13 ha	+ 1,13 ha

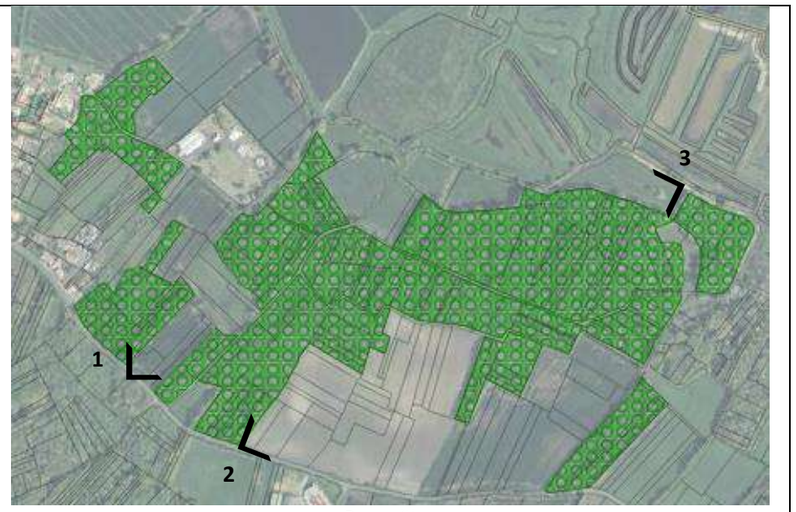
1 – Vue du boisement

2 – Frange boisée séparant le marais de Brouage de la ligne de crête où se situe Marennes

2. La Bouchardière

1958

PLU en vigueur

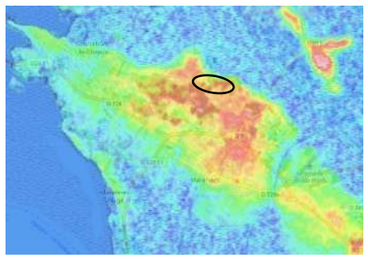


Proposition

Evolution temporelle, occupation des sols
Les boisements sont présents depuis au moins 60 ans. Dans les années 40, la zone semblait s'enfricher et a évolué vers un bois.

Description du boisement :
Chênaies-frênaies située à l'interface entre le marais de Brouage et la ligne de crête. La partie basse du boisement est à tendance plus humide.

Intérêt du boisement/Espace Boisé Significatif :
Comme le montre la carte du relief suivante, le boisement se situe sur le relief séparant le Marais de Brouage au Nord et le Marais de Seudre au Sud. L'intérêt paysager y est donc fort. Ce boisement n'est qu'une partie d'un complexe boisé prenant place sur cette ligne de crête. Il participe donc à un corridor boisé d'importance locale.



Espaces Boisés Significatifs : oui

Proposition de mouvement :
Maintien du boisement avec redéfinition des limites à partir de l'orthophoto.

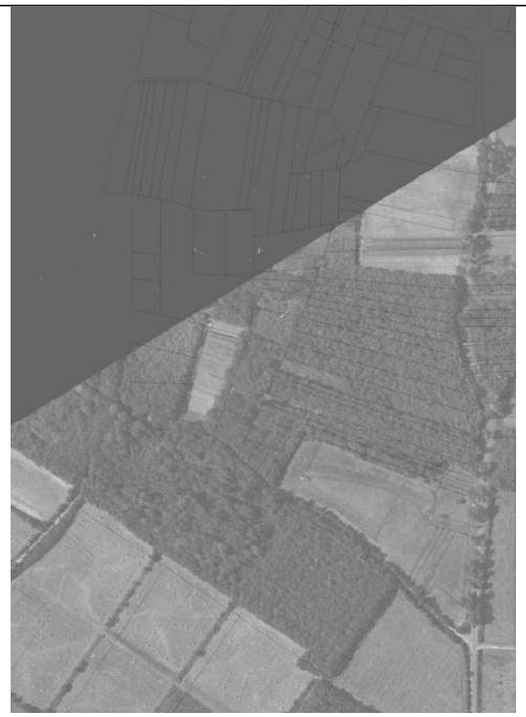
Comparaison PLU actuel/projet PLU

Surface PLU en vigueur	Surface projet PLU	Evolution
18,23 ha	20,22 ha	+1,99

1

2

3



1958

PLU en vigueur

Proposition

Evolution temporelle, occupation des sols

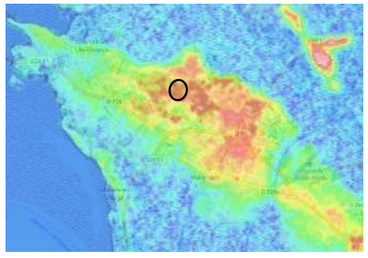
Dans les années 40, la zone était nettement moins boisée. Certaines parcelles étaient non boisées ou en friches boisées tandis que d'autres étaient déjà boisées. Dans les années 60, le caractère boisé de la zone est indéniable. Les zones enfrichées ont évolué vers un boisement et les zones non boisées le sont restées pour la plupart. Depuis, la zone non boisée la plus importante est devenue boisée.

Description du boisement :

Chênaies-frênaies sur une majeure partie du bois mais une petite partie uniquement composée de chênes.

Intérêt du boisement/Espace Boisé Significatif :

Comme le montre la carte du relief suivante, le boisement se situe sur la ligne de crête séparant le Marais de Brouage au Nord et le Marais de Seudre au Sud. L'intérêt paysager y est donc fort. Ce boisement n'est qu'une partie d'un complexe boisé prenant place sur cette ligne de crête. Il participe donc à un corridor boisé d'importance locale.



Espaces Boisés Significatifs : oui

Proposition de mouvement :

Maintien du boisement avec redéfinition des limites à partir de l'orthophoto en prenant en compte les usages agricoles en place

Comparaison PLU actuel/projet PLU

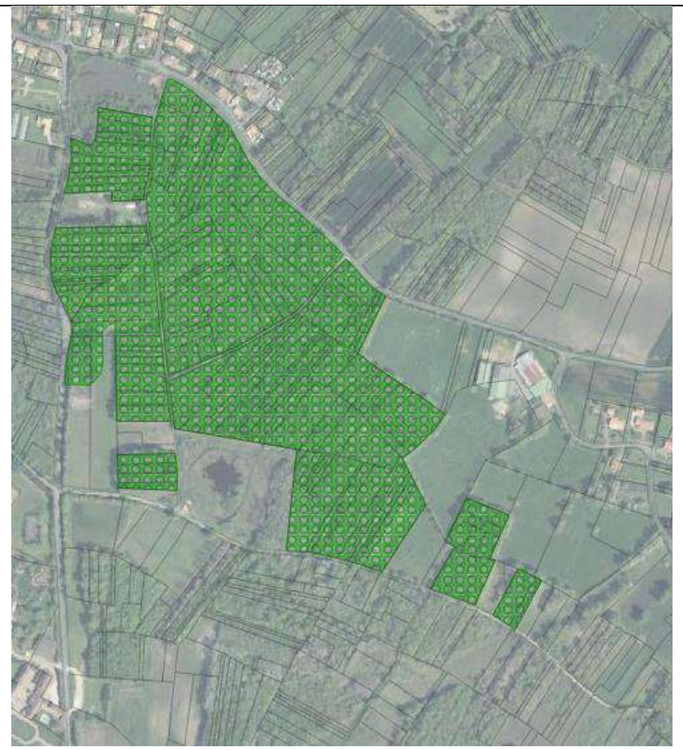
Surface PLU en vigueur	Surface projet PLU	Evolution
12,7 ha	12,71 ha	+ 0,01

1

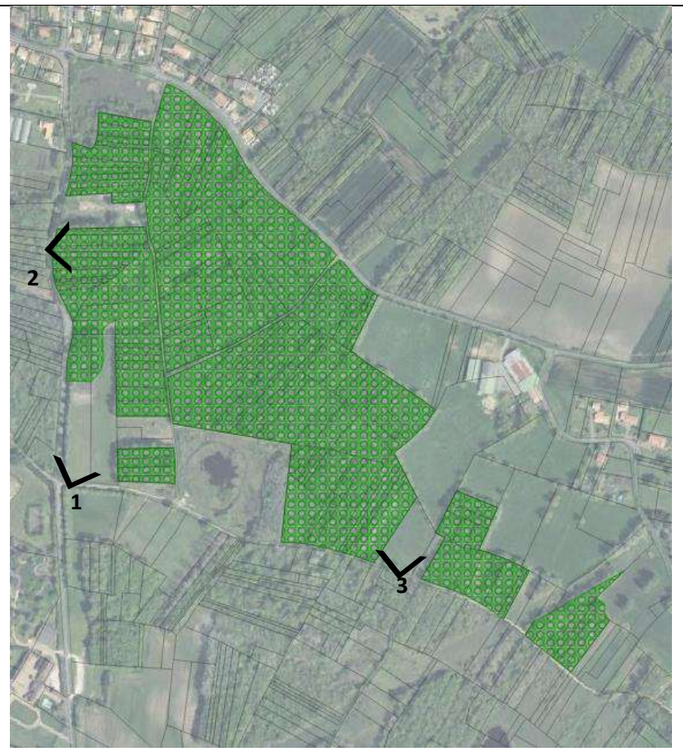
2

4. La Monte au Roy/Fief de la Lande

1958



PLU en vigueur

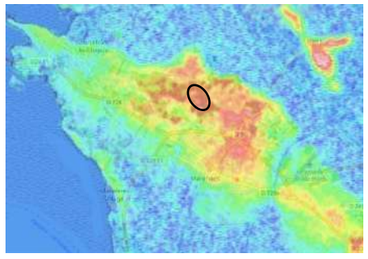


Proposition

Evolution temporelle, occupation des sols
Dans les années 40, la zone était nettement moins boisée. La plupart des parcelles subissaient un début d'enfrichement qui s'est poursuivi au fil du temps jusqu'à ce que dans les années 50 le caractère boisé de la zone s'affirme.

Description du boisement :
Chênaies-frênaies faisant partie intégrante d'un complexe boisé plus importante.

Intérêt du boisement/Espace Boisé Significatif :
Comme le montre la carte du relief suivante, le boisement se situe sur la ligne de crête séparant le Marais de Brouage au Nord et le Marais de Seudre au Sud. L'intérêt paysager y est donc fort. Ce boisement n'est qu'une partie d'un complexe boisé prenant place sur cette ligne de crête. Il participe donc à un corridor boisé d'importance locale.



Espaces Boisés Significatifs : oui

Proposition de mouvement :
Maintien du classement et ajout de surface en EBC tout en prenant en compte la servitude liée à la ligne électrique.

Comparaison PLU actuel/projet PLU

Surface PLU en vigueur	Surface projet PLU	Evolution
17,26 ha	18,14 ha	+0,88 ha

1

2

3

1958

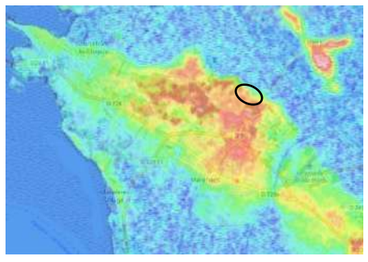
PLU en vigueur

Proposition

Evolution temporelle, occupation des sols
Dans les années 40, la zone n'était quasiment pas boisée. Dans les années 60, l'enfrichement de la zone était déjà bien avancé. 60 ans plus tard, les masses boisées existantes sont issues de ces enfrichements.

Description du boisement :
Chênaies-frênaies situées à l'interface entre le marais de Brouage et la ligne de crête. La partie basse du boisement est à tendance plus humide.

Intérêt du boisement/Espace Boisé Significatif :
Comme le montre la carte du relief suivante, le boisement se situe sur la ligne de crête séparant le Marais de Brouage au Nord et le Marais de Seudre au Sud. L'intérêt paysager y est donc fort. Ce boisement n'est qu'une partie d'un complexe boisé prenant place sur cette ligne de crête. Il participe donc à un corridor boisé d'importance locale.



<u>Espaces Boisés Significatifs : oui</u>

Proposition de mouvement :
Maintien du boisement avec redéfinition des limites à partir de l'orthophoto.

Comparaison PLU actuel/projet PLU

Surface PLU en vigueur	Surface projet PLU	Evolution
7,92 ha	6,69 ha	-1,23 ha

1

2

3

1958

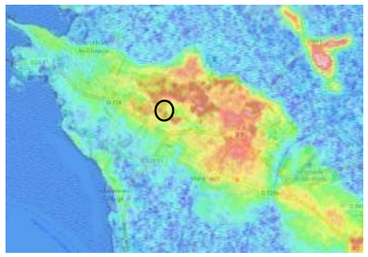
PLU en vigueur

Proposition

Evolution temporelle, occupation des sols
Dans les années 40, la zone n'était pas boisée. Dans les années 60, l'enfrichement de la zone était déjà bien avancé. 60 ans plus tard, les masses boisées existantes sont issues de ces enfrichements. Seules quelques parcelles ont été plantées.

Description du boisement :
Partie Ouest plantée de peupliers et partie Est occupée par une Chênaie-frênaie. Il est à noter la présence de quelques pins en arrière des plantations de peupliers.

Intérêt du boisement/Espace Boisé Significatif :
Comme le montre la carte du relief suivante, le boisement se situe sur la ligne de crête séparant le Marais de Brouage au Nord et le Marais de Seudre au Sud. L'intérêt paysager y est donc fort. Ce boisement n'est qu'une partie d'un complexe boisé prenant place sur cette ligne de crête. Il participe donc à un corridor boisé d'importance locale.



<u>Espaces Boisés Significatifs : oui</u>

Proposition de mouvement :
Classement du boisement à l'exclusion des parcelles plantées.

Comparaison PLU actuel/projet PLU

Surface PLU en vigueur	Surface projet PLU	Evolution
0 ha	3,22 ha	+3,22 ha

1

2

3

1958

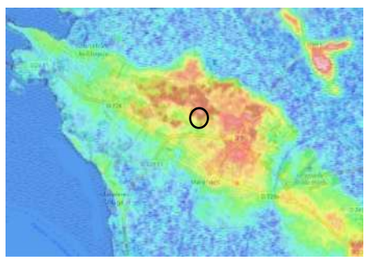
PLU en vigueur

Proposition

Evolution temporelle, occupation des sols
Dans les années 40, la zone était nettement moins boisée. Jusqu'aux années 60, certaines parcelles se sont enfrichées jusqu'à devenir aujourd'hui un boisement un peu plus important.

Description du boisement :
Chênaie-frênaie et chênaie-charmaie entrecoupées d'une large bande herbacée du fait de la ligne haute tension.

Intérêt du boisement/Espace Boisé Significatif :
Comme le montre la carte du relief suivante, le boisement se situe sur la ligne de crête séparant le Marais de Brouage au Nord et le Marais de Seudre au Sud. L'intérêt paysager y est donc fort. Ces boisements ne sont qu'une partie d'un complexe boisé prenant place sur cette ligne de crête. Il participe donc à un corridor boisé d'importance locale.



<u>Espaces Boisés Significatifs : oui</u>

Proposition de mouvement :
Maintien du boisement avec redéfinition des limites à partir de l'orthophoto.
et notamment l'exclusion d'un espace non boisé et de la servitude liée à la ligne électrique (en rouge).
Déclassement d'une haie pour une protection de celle-ci au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Comparaison PLU actuel/projet PLU

Surface PLU en vigueur	Surface projet PLU	Evolution
12,96 ha	14,10 ha	+1,14 ha

1

2

3

1958

PLU en vigueur

Proposition

Evolution temporelle, occupation des sols

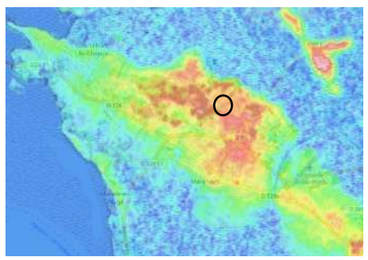
Dans les années 40, les photos aériennes ne montrent pas la présence de bois. Dans les années 60, le boisement de la zone n'est pas non plus prégnant bien qu'une parcelle à l'Ouest soit boisée. Ces boisements sont apparus dans les années 70.

Description du boisement :

Chênaie-charmaie et chênaie-frênaie entrecoupées d'une large bande herbacée du fait de la ligne haute tension.

Intérêt du boisement/Espace Boisé Significatif :

Comme le montre la carte du relief suivante, le boisement se situe sur la ligne de crête séparant le Marais de Brouage au Nord et le Marais de Seudre au Sud. L'intérêt paysager y est donc fort. Bien que de petite taille, ces boisements ne sont qu'une partie d'un complexe boisé prenant place sur cette ligne de crête. Il participe donc à un corridor boisé d'importance locale. Un couple de cigogne y a été observé à proximité.



<u>Espaces Boisés Significatifs : oui</u>

Proposition de mouvement :

Maintien du classement : légère correction matérielle (déclassement sur l'emprise du chemin rural)

Comparaison PLU actuel/projet PLU

Surface PLU en vigueur	Surface projet PLU	Evolution
0,43 ha	0,41 ha	-0,02 ha

1

2

1958

PLU en vigueur

Proposition

Evolution temporelle, occupation des sols

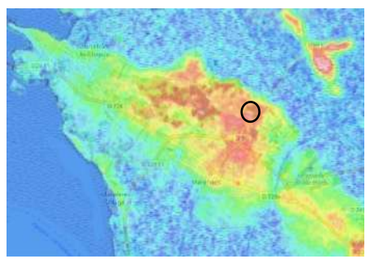
Ce boisement existe depuis au moins les années 60 sous une forme relativement évoluée. Au Sud-Ouest de la zone, la densité a cependant fortement diminué. Aujourd'hui, ces parcelles peuvent être qualifiées d'arborées mais pas boisées.

Description du boisement :

Chênaie-charmaies

Intérêt du boisement/Espace Boisé Significatif :

Comme le montre la carte du relief suivante, le boisement se situe sur la ligne de crête séparant le Marais de Brouage au Nord et le Marais de Seudre au Sud. L'intérêt paysager y est donc fort. Ces boisements ne sont qu'une partie d'un complexe boisé prenant place sur cette ligne de crête. Il participe donc à un corridor boisé d'importance locale.



<u>Espaces Boisés Significatifs : oui</u>

Proposition de mouvement :

Maintien du boisement avec redéfinition des limites à partir de l'orthophoto.

Comparaison PLU actuel/projet PLU

Surface PLU en vigueur	Surface projet PLU	Evolution
11,14 ha	9,90 ha	-1,24 ha

1

2

3

1958

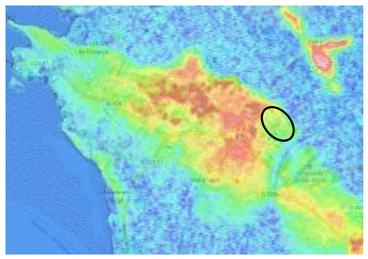
PLU en vigueur

Proposition

Evolution temporelle, occupation des sols
Cet ensemble de bois existait déjà dans les années 60.

Description du boisement :
Chênaie-charmaie située en bordure de marais. Un relief marqué est observable en partie basse côté marais.

Intérêt du boisement/Espace Boisé Significatif :
Comme le montre la carte du relief suivante, le boisement se situe sur la ligne de crête séparant le Marais de Brouage au Nord et le Marais de Seudre au Sud et légèrement en surplomb du canal Charente-Seudre. L'intérêt paysager y est donc fort. Ces boisements ne sont qu'une partie d'un complexe boisé prenant place sur cette ligne de crête. Il participe donc à un corridor boisé d'importance locale.



<u>Espaces Boisés Significatifs : oui</u>

Proposition de mouvement :
Maintien du boisement avec redéfinition des limites à partir de l'orthophoto.

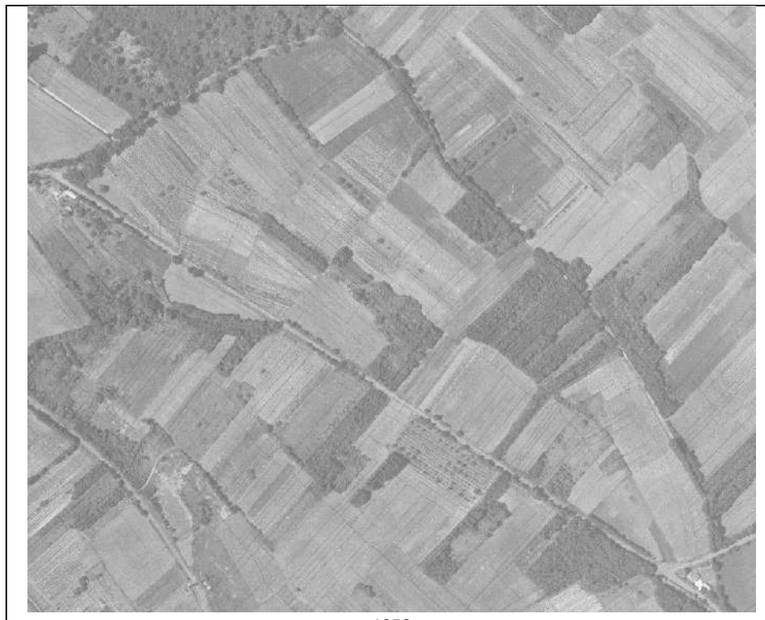
Comparaison PLU actuel/projet PLU

Surface PLU en vigueur	Surface projet PLU	Evolution
8,91 ha	8,98 ha	+0,07 ha

1

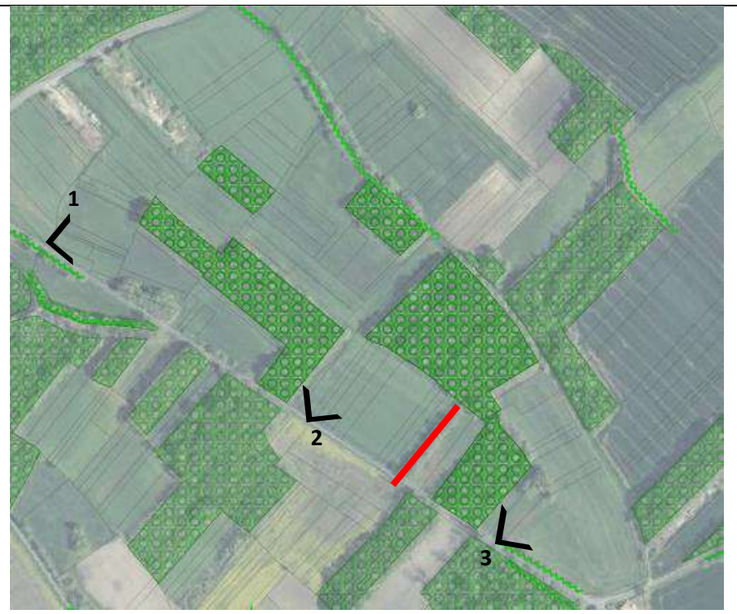
2

3



1958

PLU en vigueur

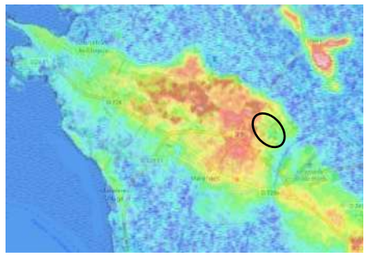


Proposition

Evolution temporelle, occupation des sols
Cet ensemble de bois existait déjà dans les années 60.

Description du boisement :
Frênaie-charmaie

Intérêt du boisement/Espace Boisé Significatif :
Comme le montre la carte du relief suivante, le boisement se situe sur la ligne de crête séparant le Marais de Brouage au Nord et le Marais de Seudre au Sud et légèrement en surplomb du canal Charente-Seudre. L'intérêt paysager y est donc fort. Ces boisements ne sont qu'une partie d'un complexe boisé prenant place sur cette ligne de crête. Il participe donc à un corridor boisé d'importance locale.



<u>Espaces Boisés Significatifs : oui</u>

Proposition de mouvement :
Maintien du boisement avec redéfinition des limites à partir de l'orthophoto.
Déclassement fd'une haie EBC au bénéfice d'une protection articles L 151-19 ET 23 du CU.

Comparaison PLU actuel/projet PLU

Surface PLU en vigueur	Surface projet PLU	Evolution
4,82 ha	4,11 ha	-0,71 ha

1

2

3

1958

PLU en vigueur

Proposition

Evolution temporelle, occupation des sols

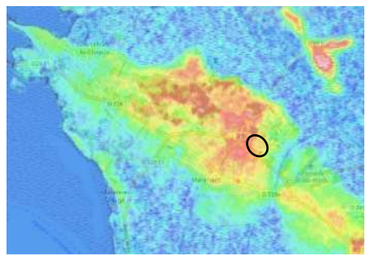
Dans les années 60, la zone n'était quasiment pas boisée. Au fil du temps, l'enfrichement a été de plus en plus important jusqu'à devenir des boisements.

Description du boisement :

Chênaie-frênaie

Intérêt du boisement/Espace Boisé Significatif :

Comme le montre la carte du relief suivante, le boisement se situe sur la ligne de crête séparant le Marais de Brouage au Nord et le Marais de Seudre au Sud. L'intérêt paysager y est donc fort. Ces boisements ne sont qu'une partie d'un complexe boisé prenant place sur cette ligne de crête. Il participe donc à un corridor boisé d'importance locale.



Espaces Boisés Significatifs : oui

Proposition de mouvement :

Maintien du boisement avec redéfinition des limites à partir de l'orthophoto. A l'Ouest du chemin rural, la haie a été déclassée. En remplacement, la haie est protégée au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Comparaison PLU actuel/projet PLU

Surface PLU en vigueur	Surface projet PLU	Evolution
5,25 ha	5,75 ha	0,50 ha

1

2

1958

PLU en vigueur

Proposition

Evolution temporelle, occupation des sols

La quasi-totalité des espaces verts publics est protégé au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du CU : le jardin public, les espaces verts autour des places publiques structurantes du centre-ville ancien… (place Rocher, Place Chasseloup Laubat….) ; ces espaces verts sont par ailleurs comme de nombreux jardins privés, protégés à l'AVAP (SPR 2014). la commune a choisi de retenir une protection équivalente sur les espaces communs, espaces verts publics des quartiers plus récents, pour harmoniser les règles de protection et dans un esprit de cohérence.

Dans les années 1960, la zone n'était pas aussi urbanisée. Seul un petit bois au Nord existait. Suite au boom de l'expansion urbaine, la zone s'est entièrement construite et le boisement existant a été conservé.

Description du boisement :

Rue des Chênes : parc arboré majoritairement composé de frênes
Rue du Dr Peltier : espace vert orné de tilleuls
Rue Hector Patoizeau : espace vert orné de tilleuls

Intérêt du boisement/Espace Boisé Significatif :

Ces boisements n'ont pas réellement d'intérêt écologique puisque situés dans l'agglomération de Marennes. Néanmoins, le rôle paysager est plus important puisqu'ils participent à la présence du végétal en ville et contribue à une meilleure qualité de vie.

Espaces Boisés Significatifs : non

Proposition de mouvement :

Maintien du parc arboré au Nord mais déclassement des deux espaces verts pour une protection au titre de l'article L-151-19 et L.151-23 du code l'Urbanisme.

Comparaison PLU actuel/projet PLU

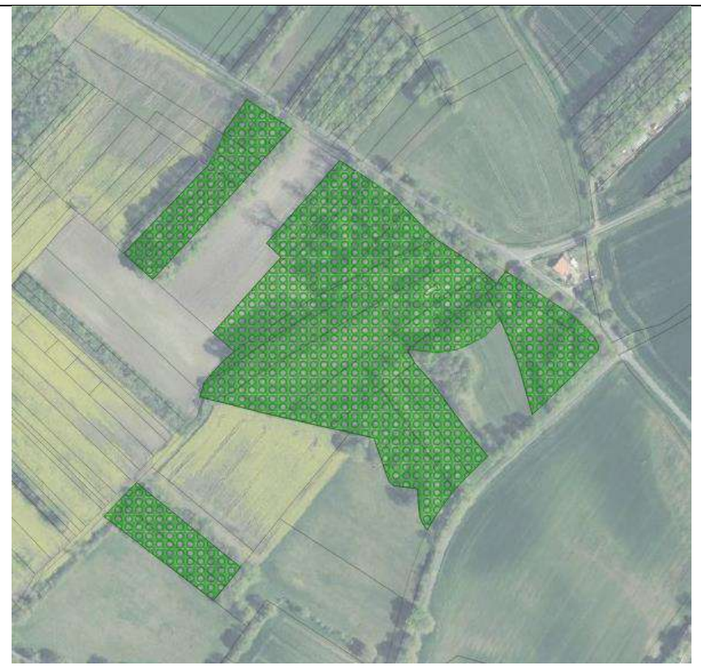
Surface PLU en vigueur	Surface projet PLU	Evolution
0,69 ha	0,40 ha	-0,29 ha

Rue des Chênes

Rue du Dr Peltier

Rue Hector Patoizeau

1958



PLU en vigueur

Proposition

Evolution temporelle, occupation des sols

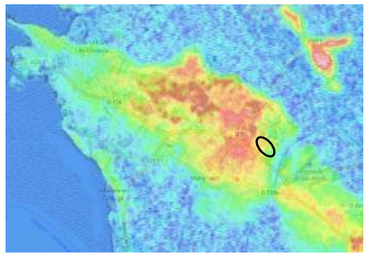
Dans les années 60, la zone était nettement moins boisée mais les bois existants étaient des boisements évolués. Depuis, certaines parcelles se sont enfrichées puis boisées.

Description du boisement :

Chênaie-frênaie

Intérêt du boisement/Espace Boisé Significatif :

Comme le montre la carte du relief suivante, le boisement se situe sur la ligne de crête séparant le Marais de Brouage au Nord et le Marais de Seudre au Sud et légèrement en surplomb du canal Charente-Seudre. L'intérêt paysager y est donc fort. Ces boisements ne sont qu'une partie d'un complexe boisé prenant place sur cette ligne de crête. Il participe donc à un corridor boisé d'importance locale.



<u>Espaces Boisés Significatifs : oui</u>

Proposition de mouvement :

Maintien du boisement avec redéfinition des limites à partir de l'orthophoto.

Comparaison PLU actuel/projet PLU

Surface PLU en vigueur	Surface projet PLU	Evolution
4,4 ha	3,23 ha	-1,17 ha

1

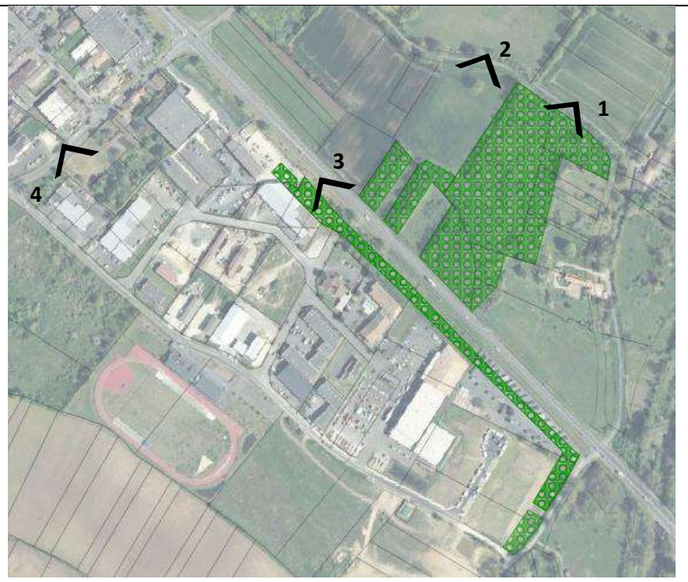
2

3

15. Fief de Feusse – Les Ombrettes – rue du Docterur Roux

1958

PLU en vigueur



Proposition

Evolution temporelle, occupation des sols

Dans les années 60, la zone était nettement moins boisée. Les éléments végétaux se limitaient à des bois linéaires ou des haies épaisses. Depuis la zone du Fief de Feusse s'est construite ce qui a contribué à réduire la présence du végétal. Au contraire, au Nord, une zone s'est enfrichée et a donné naissance à un boisement au niveau des Ombrettes.

Description du boisement :

Au Nord de la RD 728, une chênaie-charmaie créé un masque entre le lieu-dit de La Chasse et la ZA du Fief de Feusse.
Au Sud, le long de la RD 728, prend place une bande paysagère peu ou pas boisée.
Rue du Dr Roux, une parcelle non bâtie est composée d'une frange boisée en fond de parcelle et permet de masquer les dépôts des ateliers situés derrière.

Intérêt du boisement/Espace Boisé Significatif :

Le boisement de la Chasse se situe légèrement en surplomb du canal Charente-Seudre. L'intérêt paysager y est donc fort. Ces boisements ne sont qu'une partie d'un complexe boisé prenant place sur cette ligne de crête. Il participe donc à un corridor boisé d'importance locale.

Espaces Boisés Significatifs : oui pour les Ombrettes (Nord), non pour la ZA Fief de Feusse (Sud)

Proposition de mouvement :

Maintien des EBC le long de la RD 728 car inscrit à l'AVAP et permet de conforter la bande paysagère à maintenir entre la ZA et la RD 728.
Maintien et extension du classement du boisement des Ombrettes avec redéfinition des limites à partir de l'orthophoto. L'extension s'inscrit dans un ensemble de petits bois et dans un réseau de haie qui conforte la trame boisée au Nord de Marennes et permet m^me un lien avec le canal Charente-Seudre.

Déclassement de l'EBC rue du Dr Roux

Le déclassement de l'EBC rue du Docteur Roux est demandé par la commune pour permettre l'opération de requalification de l'entrée de ville nord par la rue du Docteur Roux (avec aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD) et des ZA des Grossines et de Fief de Feusse. Cf photo n°4 ci contre : espace enherbé ; il ne s'agit pas d'un espace boisé « significatif » au titre de la loi littoral.

La protection en classement « EBC » correspond à un outil réglementaire inscrit au PLU, qui visait non pas à protéger un espace boisé significatif mais à « geler » une parcelle pour éviter des constructions ou aménagements impactant l'entrée de ville nord rue du Docteur Roux.

Aujourd'hui dans le cadre de la révision du PLU et sur la base d'études spécifiques engagées pour mettre en oeuvre un projet de requalification de la ZA des Grossines et l'entrée de ville, le règlement graphique et écrit ainsi aue l'OAP dédiée, permettent de garantir la préservation et la requalification de l'entrée de ville ; l'EBC peut être déclassé ».

Comparaison PLU actuel/projet PLU

Surface PLU en vigueur	Surface projet PLU	Evolution
1,23 ha	3,83 ha	2,60 ha

1

2

3

4

1957

PLU en vigueur

Proposition

Evolution temporelle, occupation des sols :
La majeure partie de la zone, notamment ce qui se situe au Sud de l'Avenue de la Seudre, est un ancien cordon dunaire. Ils ont fortement régressé au fil du temps et du développement du tourisme et lors de la création des campings actuels.

Description du boisement :
Sur la partie Sud, le boisement prend place sur un ancien cordon dunaire. Le bois essentiellement composé de pins peut être assimilé à un parc urbain du fait de sa faible densité et de la présence d'un parcours sportif.
Plus au Nord, en bordure des campings, il s'agit de haies plus ou moins brises vue.

Intérêt du boisement/Espace Boisé Significatif :
Du fait de la géologie, les boisements qui s'y trouvent sont donc caractéristiques du littoral et souvent des habitats pour des espèces rares ou à enjeux. Du fait de leurs localisation près du littoral, leur intérêt paysager est aussi très fort.
Même si les haies ne sont pas aussi épaisses que les EBC existants, il nécessaire de maintenir ces EBC pour affirmer la volonté de conforter la frange boisée afin de réduire les vues sur les campings.

<u>Espaces Boisés Significatifs : oui</u>

Proposition de mouvement :
Maintien du boisement avec redéfinition des limites à partir de l'orthophoto.

Comparaison PLU actuel/projet PLU

Surface PLU en vigueur	Surface projet PLU	Evolution
4,77 ha	5,14 ha	+0,37 ha

1 - Boisement éclairci de pins au sein du duquel un parcours sportif prend place

2 - Vue sur la partie Est du camping

3 - Vue sur le camping depuis le Nord

1958

PLU en vigueur

Proposition

Evolution temporelle, occupation des sols

La quasi-totalité des espaces verts publics est protégé au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du CU : le jardin public, les espaces verts autour des places publiques structurantes du centre-ville ancien… (place Rocher, Place Chasseloup Laubat….) ; ces espaces verts sont par ailleurs comme de nombreux jardins privés, protégés à l'AVAP (SPR 2014). la commune a choisi de retenir une protection équivalente sur les espaces communs, espaces verts publics des quartiers plus récents, pour harmoniser les règles de protection et dans un esprit de cohérence.

Ce lotissement existe depuis au moins les années 60. A l'origine l'espace vert situé en cœur de lotissement était engazonné avec quelques tilleuls plantés. Il s'agissait d'un espace de rencontre avec des bancs et un terrain de pétanque. Aujourd'hui, la zone paraît plus désertée. Les tilleuls ont poussé.

Description du boisement :
Plantation éparse de tilleuls

Intérêt du boisement/Espace Boisé Significatif :
Cet espace public n'a pas d'intérêt écologique. Néanmoins, il contribue à une meilleure qualité de vie du fait de son rôle d'espace de respiration dans une zone aujourd'hui très bâtie.

Espaces Boisés Significatifs : non

Proposition de mouvement :
Déclassement pour une protection L-151-19 et L.151-23 au titre du code l'Urbanisme.

Comparaison PLU actuel/projet PLU

Surface PLU en vigueur	Surface projet PLU	Evolution
0,14 ha	0	-0,14 ha

1957

PLU en vigueur

Proposition

Evolution temporelle, occupation des sols
Cette zone n'a jamais été boisée. C'était autrefois des prairies humides et peut être salées. Un premier bassin a été creusé dans le milieu des années 80 puis le second a vu le jour à la fin des années 90. Aujourd'hui, le premier bassin n'est plus vraiment en eau. Dans tous les cas, cette zone n'a jamais été boisée et ne l'est toujours pas.

Description du boisement :
Pas de boisement

Intérêt du boisement/Espace Boisé Significatif :
Pas de boisement

Espaces Boisés Significatifs : non

Proposition de mouvement :
L'EBC est maintenu sur le camping implanté illégalement et une bande de 15 m est conservée le long de la route départementale afin de conforter la haie résiduelle en accompagnement de la route. Cela permet de marquer le fait que l'extension de Marennes ne se fera pas au-delà.

Comparaison PLU actuel/projet PLU

Surface PLU en vigueur	Surface projet PLU	Evolution
6,83 ha	2,09 ha	-4,74 ha

1 - Camping

2 – Premier bassin

3 – Deuxième bassin

BILAN DES SURFACE PLU EN VIGUEUR/PROJET DE PLU 2020 ET EVOLUTION

Nom	Surface au PLU actuel (en ha)	Surface au projet de PLU (en ha)	Evolution (en ha)
Le Vignaud	0	1,13	1,13
La Bouchardière	18,23	20,22	1,99
Les Landes	12,7	12,71	0,01
Monte au Roy	17,26	18,14	0,88
Les Coquards	7,92	6,69	-1,23
La Chainade	0	3,22	3,22
Les Prades	12,96	14,10	1,14
Grand Breuil	0,43	0,41	-0,02
Touchelonge	11,14	9,90	-1,24
Grand Fief	8,91	8,98	0,07
Fief de Vidonne	4,82	4,11	-0,71
Moulin du Breuil	5,25	5,75	0,50
Marennes Centre	0,69	0,40	-0,29
La Chasse	4,4	3,23	-1,17
Fief de Feusse - Les Ombrettes	1,23	3,83	2,60
Domaine des Pins	4,77	5,14	0,37
Rue Ogier Gombault	0,14	0,00	-0,14
La Matte	6,83	2,09	-4,74
Canal Charente-Seudre	14,97	14,97	0,00
Chenal de Marennes	1,55	1,55	0,00
La Gataudière	10,7	10,7	0,00
TOTAL	**144,90**	**147,27**	**+2,37**

MARENNES-HIERS-BROUAGE

Commune déléguée de Marennes

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

1.6.ANNEXE DEROGATION LOI BARNIER (article L.111-8 du code de l'urbanisme)

DOSSIER D'APPROBATION
Conseil Municipal du 6 Avril 2021

Vu pour être annexé à la délibération du 06/04/2021

Mme Claude BALLOTEAU
Maire de Marennes-Hiers-Brouage

Gheco Urbanisme

Eau-Méga Conseil en Environnement

Marennes

ANNEXE

ETUDE LOI BARNIER – AMENDEMENT DUPONT

Article L111-8 du Code de l'Urbanisme

L'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme stipule :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

L'interdiction liée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas non plus dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

L'article L.111-8 du CU prévoit que le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

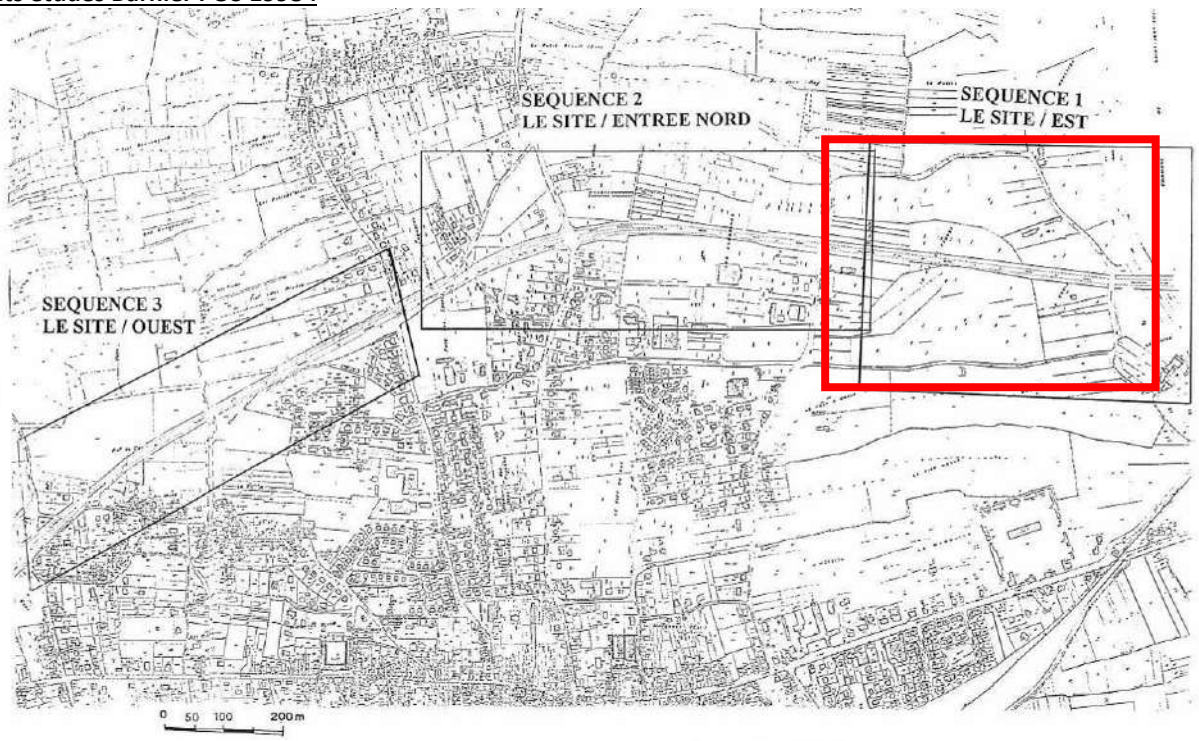
L'objectif recherché au travers de cet article vise **la maîtrise de la qualité des entrées de ville aux abords de voies à grande circulation.**

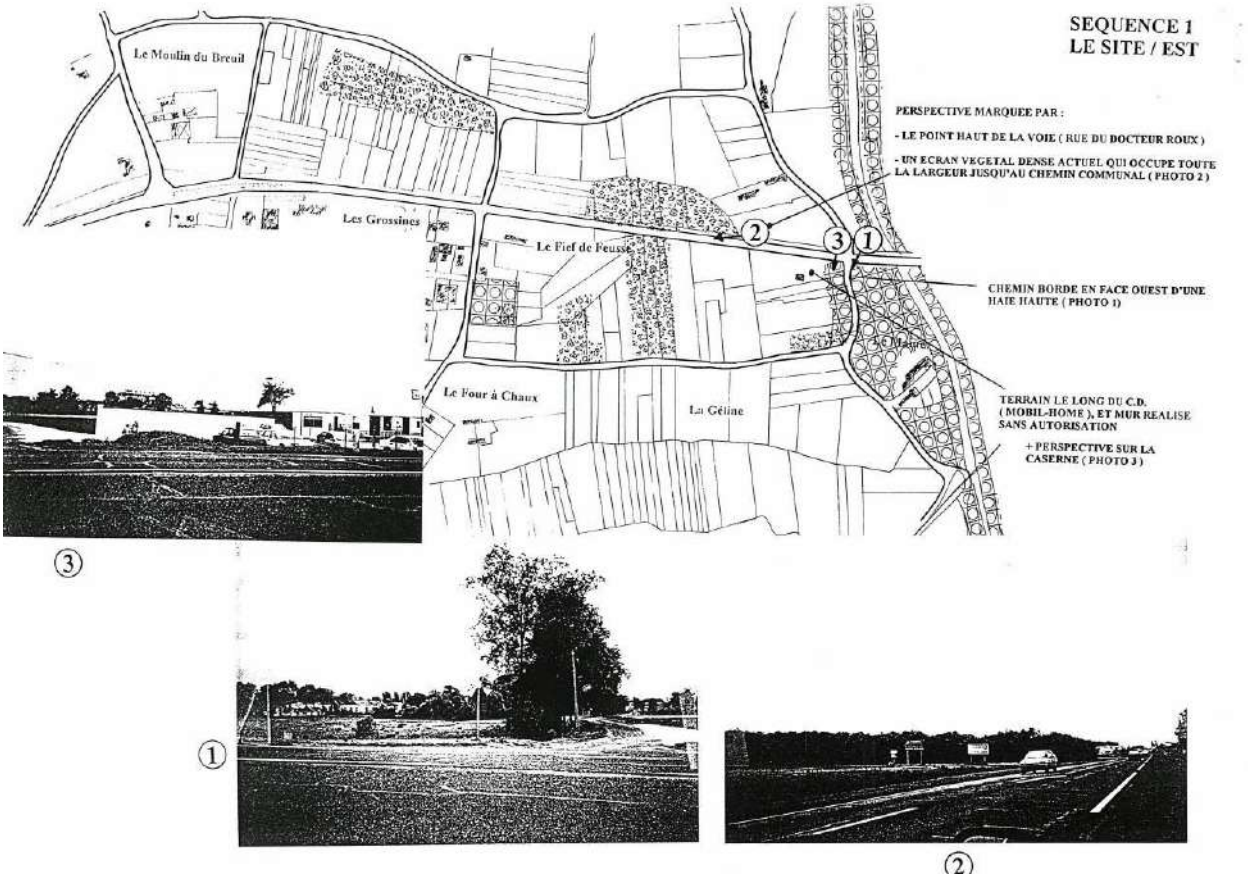
Dans le cadre de la révision du POS approuvé le 24/02/1998, les études avaient été établies pour fixer des règles d'implantations inférieures, sur plusieurs secteurs, dont les secteurs d'activités au sud de la RD 728, dont « Fief de Feusse » et « La Boirie ».

Les dispositions relatives au secteur Fief de Feusse ont été confirmées dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU approuvée le 19 juin 2019.

A - SECTEUR FIEF DE FEUSSE EST

Extraits études Barnier POS 1998 :





LE FIEF DE FEUSSE

En complément des éléments précisés dans le Rapport de Présentation, une analyse plus détaillée du site a été faite ; celle-ci a mis en évidence l'importance visuelle du secteur concerné sur l'entrée de ville et la nécessité de prendre en compte des précautions particulières sur le traitement paysager et le bâti sur la frange aux abords de la voie principale.

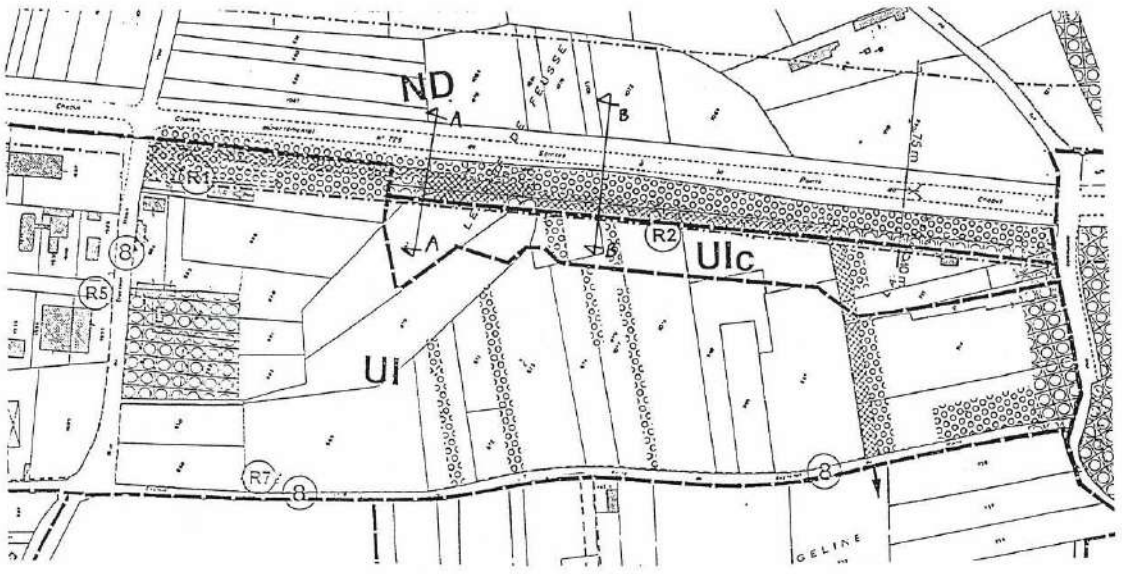
La configuration topographique (dénivelé de 9 m entre le canal et le point haut de l'intersection avec la rue du Docteur Roux) doit être traitée dans le cadre du projet pour réduire l'impact de l'étagement des constructions.
Afin de garantir une réalisation de qualité pour cette zone, la commune s'engage à faire l'acquisition de la bande de 35 mètres de l'axe de la chaussée à la limite de la zone UIc du Fief de Feusse.

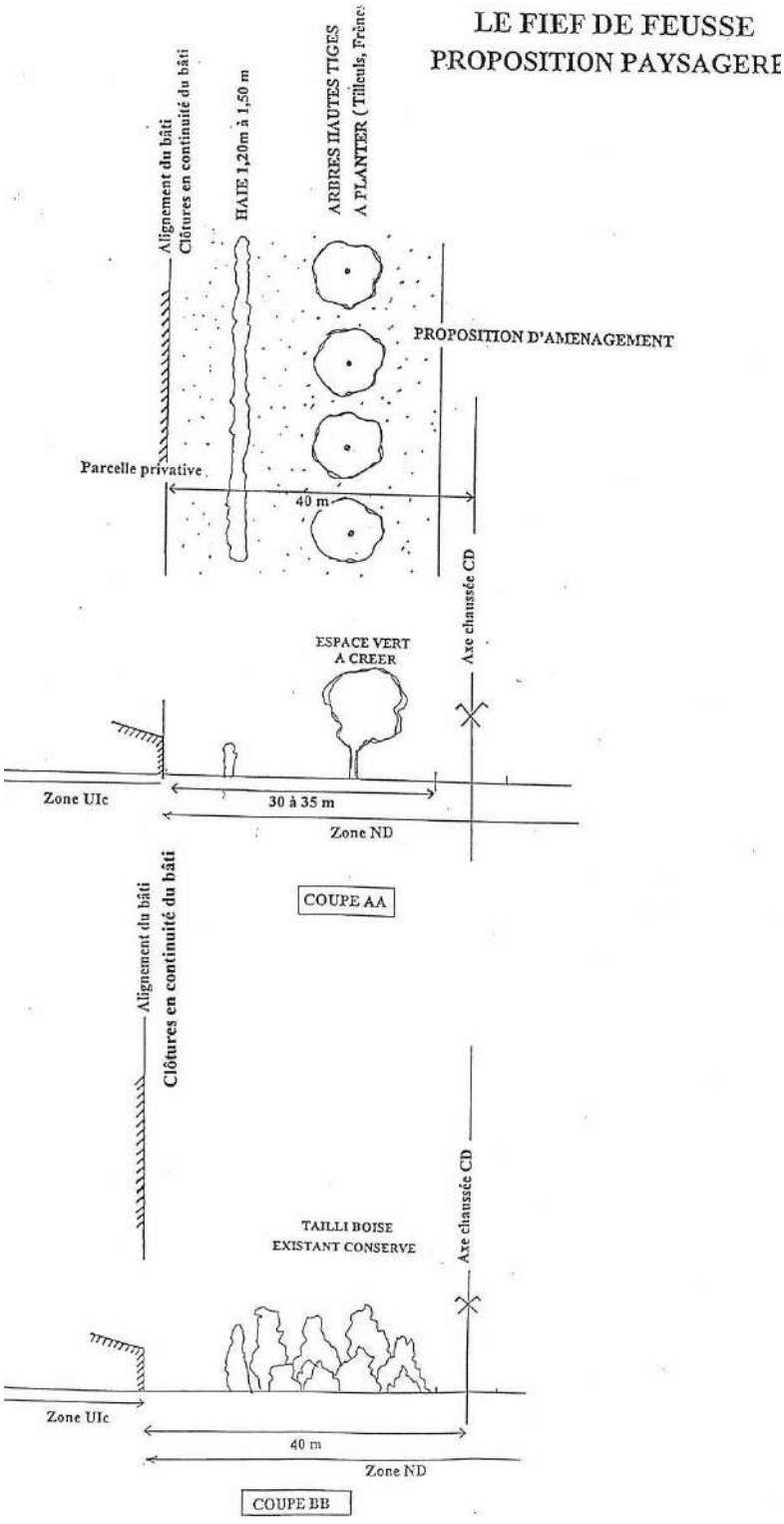
Le traitement paysager de cette bande végétale de 35 m environ sera réalisée par :

- la constitution d'un alignement d'arbres à haute tige (frênes, tilleuls) à 20 m environ de l'axe de la chaussée,
- la création d'une haie dense plurispécifique d'espèces locales sur 1, 50 m d'épaisseur et 1, 20 m de haut minimum,
- une pelouse sur l'ensemble,
- la conservation de parties de haies existantes venant recouper cette bande,
- la création d'une haie perpendiculaire à la voie, suivant le plan et coupe joints.

Au droit des parcelles privatives, les haies existantes et celles à créer seront portées au plan réglementaire avec l'obligation d'entretien et de conservation des espèces existantes.
Afin de garantir qu'aucune signalisation commercial et enseignes ne soient mises en place dans cette bande, le secteur est classé en ND avec mention spéciale pour interdire toute publicité.

L'article UI 11 a défini un texte spécifique pour la zone créée à cet effet UIc, avec des contraintes de bâti, importantes tant sur l'aspect extérieur (matériaux, couverture) que sur les enseignes. De même, les clôtures devront s'implanter dans l'alignement du bâti, avoir un aspect cohérent avec le site, et maintenir une transparence avec le traitement végétal mis en place.





Le POS approuvé le 24/02/1998 avait inscrit un recul minimum de 40 m depuis l'axe de la RD 728 et imposé l'aménagement d'un espace vert d'une épaisseur de 35 m environ, entre la bordure de la RD et les activités.

Dans le cadre de la révision du POS en PLU, le retrait a été réduit à 35 m depuis l'axe de la RD 728 sur tout l'extension de la ZA économique.de manière à « suivre » la ligne d'implantation des constructions existantes, en maintenant une trame d'espaces boisés classés et une trame d'espaces verts protégés pour poursuivre l'aménagement d'un espace vert planté, tel que réalisé le long de la RD 728 devant les activités existantes.

Ce retrait de 35 m a été confirmé dans le cadre de la modification simplifiée du PLU approuvée le 19 juin 2019.

Aujourd'hui les abords de la RD 728 sont caractérisés par un « front » bâti semi continu, cohérent, résultat de l'application du POS et du PLU :

- **Respect d'un retrait de 40 m puis 35 m depuis l'axe de la RD728**
- **Aménagement d'un espace vert planté, arboré entre les activités et la RD728**

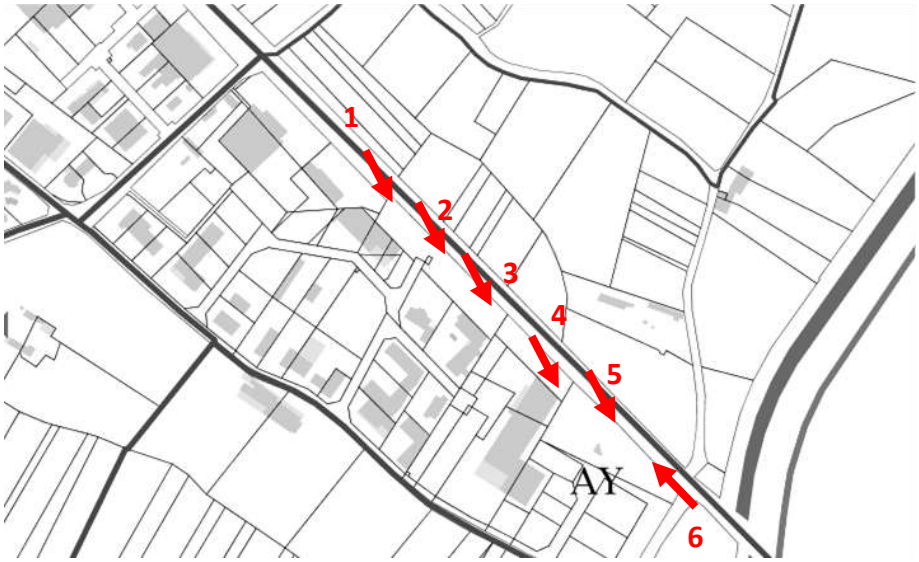
Vue satellite

source google 2019

Cadastre actualisé

source cadastre.gouv-2019

Vues depuis la RD 728



1

2

3

4

5

6

Prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages

Prise en compte des nuisances

La RD 728 est classée infrastructure routière interurbaine à l'égard du bruit : catégorie 3, secteur affecté par le bruit de 100 m.

La commune de Marennes est soumise aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 30/05/1996 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente Maritime.

Nom de l'infrastructure et tronçons concernés	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit*
RD 728 du PR 30+250 au PR 38+825	3	100 m
RD 728E du PK 0+000 au PK 6+148	3	100 m

* à compter du bord de la chaussée

Le bruit est une nuisance particulièrement ressentie par les habitants ou les occupants d'un lieu, en l'occurrence ici, les employés du site seront les seuls occupants. Aucun logement n'est autorisé dans le secteur UXcea.

La gestion du bruit sera intégrée dans la réflexion de façon à limiter les impacts. De plus, le choix d'un traitement paysager (avec plantation d'arbustes et d'arbres « en rideau ») entre la zone d'implantation et la RD 728 permettra d'atténuer les nuisances sonores (effet tampon).

Prise en compte de la sécurité

Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la RD 728, tous les accès se feront depuis la ZA existante, aménagées au sud.

Les flux nouveaux générés par les nouvelles activités seront gérés au niveau des carrefours existants et voiries en place.

voie d'accès par le sud

La réduction du retrait depuis l'axe de la RD 728 ne génère pas de problématiques de sécurité.

Prise en compte de la qualité architecturale / Prise en compte de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le règlement de la zone UX intègre des dispositions spécifiques le long de la RD 728, de manière à garantir une qualité et une homogénéité des fronts bâtis futurs, e

n continuité de l'existant.

Le règlement comporte des dispositions d'aspect extérieur renforcées sur les abords de l'axe RD 728 :

> ***« Les constructions situées dans la première rangée de parcelles face à la RD 728 font l'objet de dispositions particulières pour garantir un aspect d'entrée de ville sous la forme d'un village artisanal.***
> *Pour les façades face à la voie :*
> *- les constructions doivent être réalisées en maçonnerie enduite de ton clair pour au moins 60 % de leur surface (non compris les ouvertures) ;*
> *- les couvertures doivent être de type tuile creuse ou romane de teinte naturelle. Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cadre de créations architecturales particulières (aciers prélaqués, etc.). Les tuiles creuses en chapeau, posées sur support, sont autorisées. Les couvertures de type tôle ou plastique ondulés, à courtes ondes, sont interdites ;*
> *- les ouvertures éventuelles (portes, portails et vitrines) doivent présenter une forme telle que la ligne de niveau des linteaux soit alignée à la hauteur de 3 mètres par rapport au niveau du sol ;*
> *- la position du plan des baies doit se situer à 20 cm du nu extérieur du mur ;*
> *- le niveau du sol ne devra être pas exhaussé sauf seuil de 15 cm maximum ;*
> *- les verres doivent être transparents et clairs (verre blanc) ;*
> *- les enseignes doivent être réalisées sous forme de lettres découpées apposées ou scellées sur les façades ;*
> *- les enseignes en bandeau par caisson et en drapeau sont interdites ;*
> *- les façades en retour perpendiculaire à la voie doivent être traitées de manière identique aux façades sur voie dans une profondeur de 10 mètres par rapport au nu de ces façades ;*
> *- le pan de couverture donnant sur la RD 728 ne doit pas comporter d'ouverture ni d'excroissance et sera traité en tuile creuse ou romane de teinte naturelle ;*
> *- les façades pignons sur la RD 728 sont interdites ;*
> *- les clôtures doivent être de hauteur inférieure à 2,00 mètres. Elles seront constituées de haies denses taillées, plantées derrière un grillage ou des piquets ;*
> *- les panneaux solaires devront soit être encastrés dans la toiture existante, soit implantés au sol. »*

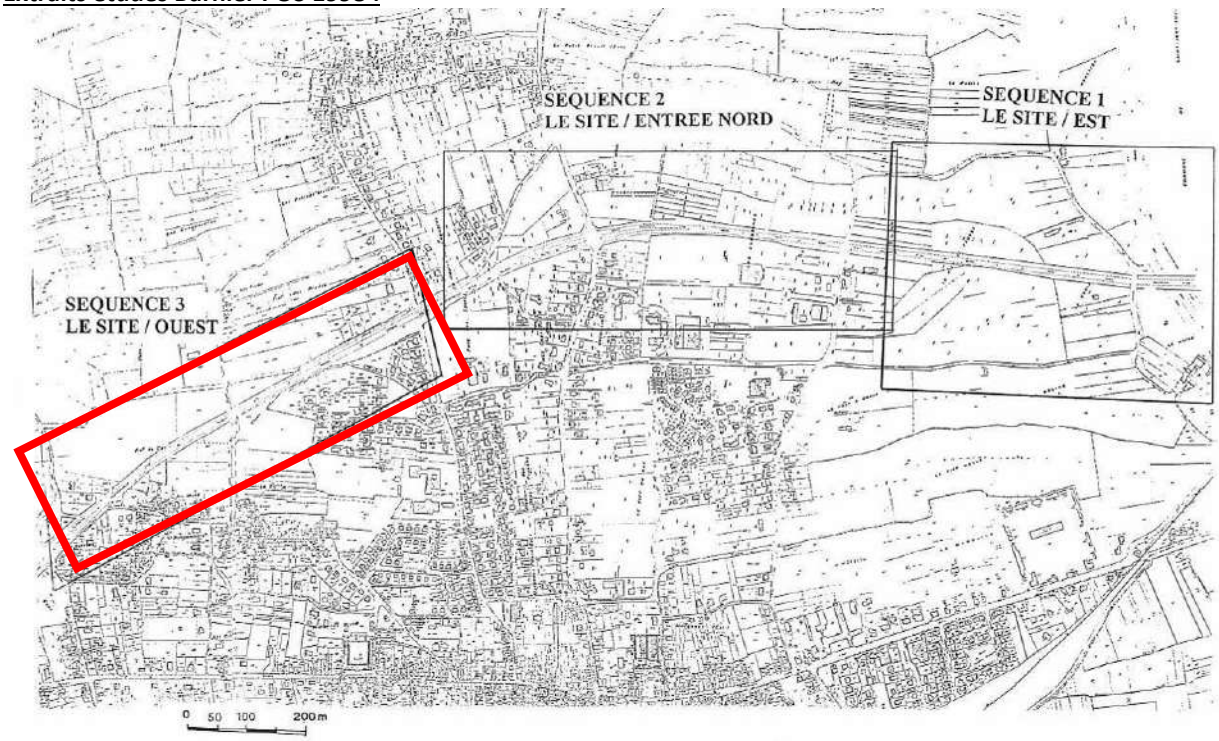
Le règlement prévoit également la préservation/constitution d'une bande paysagère en bordure de la RD 728, en continuité de l'existant :

> *« 4°) Les marges de reculement sur les voies ouvertes à la circulation publique notamment sur la RD 728, doivent être plantées d'arbres formant écran. »*

L'aménagement paysager proposé est la poursuite des aménagements et plantations réalisés à l'ouest :
- plateforme large, enherbée entre le fossé qui longe la RD 728 et les clôtures existantes et futures,
- plantation de taillis boisé, arbres et buissons

B - SECTEUR LA BOIRIE

Extraits études Barnier POS 1998 :

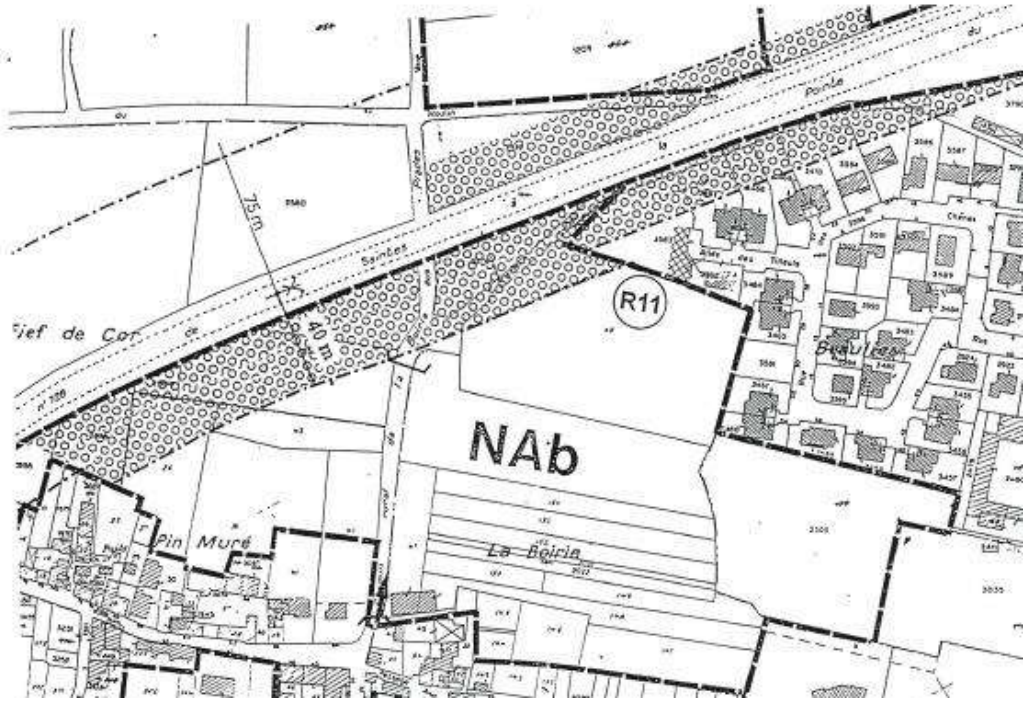


Le secteur non bâti (zone NAb) actuellement le long de la R.D. 728, présente un linéaire de 200 m environ. Il est caractérisé par des zones bâties de part et d'autre, avec des implantations de constructions principales à une distance de 40 m environ de l'axe de la chaussée, ainsi que du boisé.

Le traitement végétal existant est de qualité : talus plantés, arbres de haute tige...

Un traitement paysager de qualité de cette bande végétale peut être réalisé par la création d'une bande boisée obligatoire sur toute la zone de recul imposée, à savoir 40 m depuis l'axe de la chaussée, sous la forme d'un traitement identique à l'existant de part et d'autre, et le prolongement du talus.

Un recul supérieur du bâti n'est pas justifié sur ce seul petit secteur à vocation d'habitat qui reste le long de la voie de contournement, et qui ne concerne que très peu de constructions.



Aujourd'hui une grande partie de l'ex zone NAb du POS a été aménagée et bâtie (quartier résidentiel), à l'est.
A l'ouest, une maison d'habitation a été construite.

Les abords sud de la RD 728 sont plantés, la végétation forme « écran » et préserve la traverse/entrée de ville.

Prise en compte des nuisances

La RD 728 est classée infrastructure routière interurbaine à l'égard du bruit : catégorie 3, secteur affecté par le bruit de 100 m.

Le secteur est aménagé depuis plusieurs années.

Le maintien du retrait inconstructible de 40 m permet d'éviter l'accueil de nouvelles populations en bordure de de l'axe routier.

Prise en compte de la sécurité

Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la RD 728, tous les accès se font depuis le sud et la ville.

Prise en compte de la qualité architecturale / Prise en compte de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

En bordure de RD 728 la végétation forme « écran » et préserve la traverse/entrée de ville.

Le maintien du retrait inconstructible de 40 m, la large bande d'espaces verts protégés et le zonage N sur la partie ouest du secteur, permettent d'éviter l'accueil de nouvelles populations en bordure de de l'axe routier.

Les dispositions réglementaires retenues :

Le PLU révisé classe en zone U (agglomérée) le quartier bâti à l'est, à l'ouest un zonage N est retenu.

- Bande de recul inconstructible 40 m depuis l'axe de la RD 728
- Bande d'espaces verts protégés du bord de la RD 728 sur une épaisseur de 45 à 50 m