

# LE MARAIS POITEVIN

Comment mieux intégrer la qualité environnementale dans vos programmes d'habitat

aménagement

patrimoine

écologie

paysage

énergies

matériaux

Conseils à destination  
des collectivités

PARC INTERRÉGIONAL DU MARAIS POITEVIN



En accompagnant les communes du Marais poitevin dans leurs programmes d'habitat, le Parc a la volonté de mettre à la disposition des élus, des outils pour un urbanisme durable.

Il s'agit de trouver des solutions concrètes pour améliorer l'habitat existant et accueillir de nouvelles populations, tout en respectant la fragilité de la zone humide et l'identité de nos villages.

Mieux intégrer la qualité environnementale dans les opérations de logement et d'urbanisme, c'est sauvegarder la mémoire de nos communes, éviter l'étalement de zones pavillonnaires banalisées, limiter les déplacements, utiliser des matériaux sains, profiter des matériaux et énergies renouvelables du Marais poitevin... Améliorer le cadre de vie !

Que les programmes d'habitat de vos communes soient d'initiative publique ou privée, nous avons la responsabilité de veiller à leur qualité environnementale dans notre intérêt et celui des générations futures.

Ce document se propose de vous guider dans votre démarche d'urbanisme et de programmation d'habitat environnemental, pour réussir ensemble un développement respectueux du Marais poitevin et de ses habitants !

**Yann HELARY**

Président du Syndicat mixte du Parc interrégional du Marais poitevin



Paysage de marais mouillé



Paysage de marais desséché

## Sommaire

S'inspirer du patrimoine architectural et paysager du Marais poitevin.....	p.04
Construire de façon écologique dans le Marais, pourquoi ?.....	p.06
Assurer aux habitants un cadre de vie de qualité, respectueux de l'identité du Marais.....	p.07
Nous avons entre nos mains le patrimoine de demain !.....	p.08
Concevoir de nouveaux espaces de qualité dans les villages du Marais poitevin.....	p.10
Respecter et préserver notre patrimoine naturel et paysager.....	p.12
Gérer et économiser l'eau.....	p.13
Choisir des énergies renouvelables : pour le respect de l'environnement et le développement de l'économie du Marais.....	p.14
Un exemple de quartier environnemental dans le Marais.....	p.16
Les étapes de la conception d'un quartier de qualité environnementale dans le Marais poitevin.....	p.18
Contacts.....	p.20

## Comment envisager l'aménagement du Marais poitevin aujourd'hui ?

Territoire né des eaux, le Marais poitevin est maillé par un réseau hydraulique complexe, structuré par la Sèvre niortaise, le Lay, le Curé et leurs affluents.

Le Marais poitevin est un site singulier, mais les aménagements actuels, tels les nouveaux lotissements consommateurs d'espace, tendent vers une banalisation de l'architecture et du paysage de ce territoire.

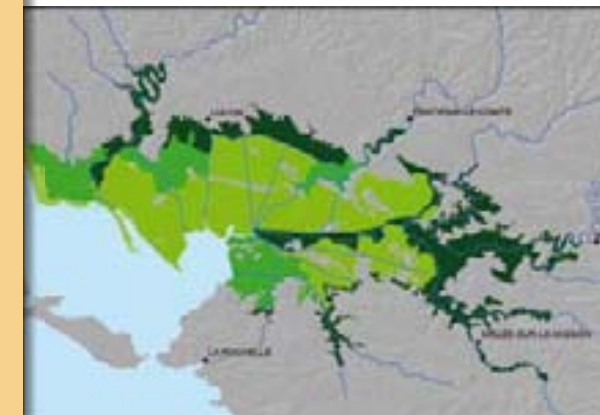
**Mieux intégrer la qualité environnementale dans les programmes d'habitat, c'est associer, dès la conception, non seulement les enjeux environnementaux, mais aussi la qualité architecturale, urbaine et paysagère, les principes du bioclimatisme et les énergies renouvelables.**

# LE MARAIS POITEVIN

2<sup>ème</sup> plus grande zone humide de France



■ côtes et îles calcaires  
— voies d'eau



■ côtes et îles calcaires ■ marais mouillé  
— voies d'eau ■ marais intermédiaire  
■ marais desséché

Au XII<sup>e</sup> siècle, le Marais poitevin était une vaste zone marécageuse de laquelle émergeaient des îles calcaires, investies par des moines bénédictins et cisterciens. Ceux-ci engagèrent alors des travaux d'assèchement, créant ainsi deux zones distinctes ; l'une endiguée : c'est le marais desséché, et l'autre demeurant inondable : c'est le marais mouillé.

Après la guerre de Cent ans et des guerres de religion, ce n'est qu'aux XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles que les travaux d'aménagement des marais desséchés se poursuivirent à l'initiative d'Henri IV.

Tout au long de son histoire et au gré de son évolution, la vie du Marais s'est construite autour des îles et rives calcaires de l'ancien golfe des Pictons, dès la période gallo-romaine, en **liaison directe avec l'eau**... Cette identité très forte est un véritable atout qu'il nous faut valoriser et **respecter lors de nouvelles créations liées à l'habitat et aux activités économiques.**

# S'INSPIRER du patrimoine architectural et paysager du Marais poitevin

## Comprendre notre territoire, c'est assurer la bonne intégration des futurs projets

Les villages du marais desséché se sont installés à l'abri de l'eau. D'abord implantés sur les îles calcaires, protégés des crues par des digues, les bourgs se sont ensuite étirés le long de la voie d'accès qui les traverse de part en part.



Un village type du marais desséché

## marais desséché...



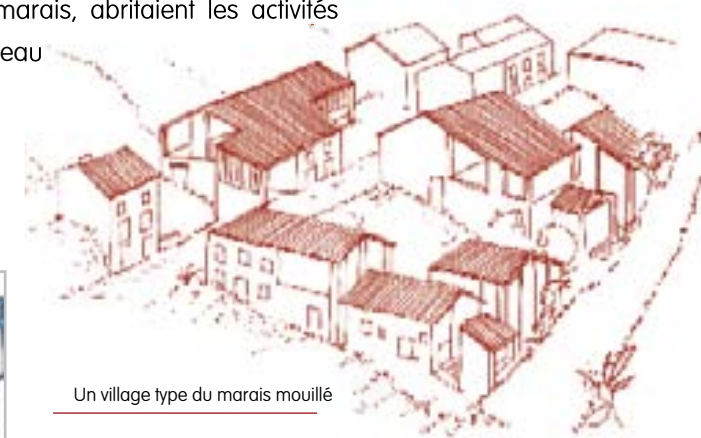
Plan d'un village du marais desséché

Les terres du marais desséché s'ordonnent autour de bourgs denses et de fermes isolées ou "cabanes". Le paysage est quadrillé de canaux rectilignes aux longues perspectives. Les activités agricoles s'organisent sur ces immenses territoires où les cultures céréalières dominent. Dans ce paysage ouvert, héritage des grands travaux d'assèchement, les ensembles bâtis constituent des points de repère d'autant plus importants.



## marais mouillé...

Les villages du marais mouillé se sont implantés à flanc de coteau, en bordure de Marais. Les bourgs les plus typés constituent de véritables villages-rues s'étirant le long de la voie de circulation, parallèle à la voie d'eau. Protégées des inondations, les habitations restent toutefois en contact direct avec les canaux situés en contrebas. Sur chaque parcelle, en lanière, les constructions s'étagent dans la pente du terrain. Les dépendances, situées au plus près du marais, abritaient les activités agricoles et desservait le marais par bateau depuis le port communal ou la cale privée.



Un village type du marais mouillé



Plan d'un village du marais mouillé

Les parcelles sont réduites (200 à 300 m<sup>2</sup>), l'habitat est regroupé, resserré, dense et contribue à dessiner la rue et les espaces publics. Cette organisation constitue une trame exemplaire pour la création de nouveaux quartiers d'habitations.



Front bâti d'un village du marais mouillé



# CONSTRUIRE de façon écologique dans le Marais, pourquoi ?

En un siècle, la moitié des zones humides de la planète a disparu.  
Préserveons notre Marais !



## L'importance des zones humides

Une zone humide telle que le Marais poitevin est une véritable **zone tampon entre les milieux terrestre et aquatique**. Après la forêt tropicale, une zone humide relève d'un écosystème où la richesse biologique (animale comme végétale) est la plus importante au monde.

Les marais ont la propriété de ralentir et de stocker l'eau, limitant ainsi les inondations. Les zones humides remplissent également la fonction vitale de filtration des eaux et c'est pourquoi on les surnomme "les reins de la terre".

Le Marais poitevin, 2<sup>ème</sup> plus vaste zone humide de France, possède des caractéristiques environnementales exceptionnelles. Nos projets d'aménagements et de constructions se doivent d'être exemplaires afin de préserver les qualités reconnues de notre territoire.

## Le changement climatique et l'épuisement des énergies fossiles

Depuis la révolution industrielle, l'utilisation des énergies fossiles génère un changement climatique inexorable. Il se traduit notamment par des hausses des températures et du niveau de la mer, ainsi que par l'appauvrissement des ressources en eau, ce qui n'est pas sans conséquence pour l'agriculture, les forêts, les espèces et les zones naturelles. Parallèlement, les ressources en énergies fossiles (pétrole, gaz, charbon...) et fissiles (uranium) s'épuisent.

Dans le cadre des engagements internationaux, afin de limiter durablement ces phénomènes et l'impact environnemental des activités humaines, la France s'est engagée à diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050.

L'empreinte écologique permet de mesurer l'influence qu'exerce l'homme sur la nature.

L'empreinte écologique correspond à la surface nécessaire à une population pour répondre à sa consommation et à la gestion de ses déchets. Par rapport à la taille de la planète, à ses ressources et au nombre d'habitants, chaque personne peut disposer d'en moyenne 1,5 ha.

Mais l'empreinte écologique varie d'un pays à l'autre. Par exemple, si l'ensemble de la planète vivait comme les français, trois planètes seraient nécessaires.

Pour calculer notre empreinte écologique : [www.wwf.fr](http://www.wwf.fr) ou [www.agir21.org](http://www.agir21.org)

# ASSURER aux habitants un cadre de vie de qualité respectueux de l'identité du Marais

Les paysages du Marais poitevin sont très singuliers. Le marais mouillé est reconnu au niveau national comme un site classé, lieu d'exception au même titre que le massif du Mont Blanc ou la baie du Mont Saint-Michel. Ce paysage emblématique existe en interaction avec d'autres paysages et milieux complémentaires : marais desséchés et littoral.



Le Vanneau – Irleau. Comme dans les jardins familiaux, les jardins en limite de marais permettent aux habitants de produire, de se rencontrer et d'échanger. Pensez à en programmer !



Mauzé sur le Mignon. Aménagement alliant l'eau, le végétal et le minéral.

Voie fluviale, canal rectiligne, ancien lavoir, port, cale, conche aux eaux calmes, zones inondées en hiver, fossé simplement signalé au loin par son accompagnement végétal... autant de signes de la présence de l'eau, fil conducteur de notre territoire.

**Le rapport à l'eau a déterminé l'aménagement des espaces agricoles, des villages et des constructions traditionnelles.**

Aujourd'hui, ce rapport au marais se développe aussi dans les réseaux de promenades, les jardins, les espaces de détente... Anciens et nouveaux usages doivent continuer à refléter l'identité du territoire et à construire la qualité du cadre de vie des habitants.

Ainsi, lors de la programmation d'une opération de logements, la prise en compte de ces éléments permet d'accueillir les nouveaux habitants dans un lieu riche de son histoire et de son environnement.

Privilégiez les liens entre l'espace construit et l'espace naturel du Marais poitevin.



# Nous avons entre nos mains le patrimoine de demain !

Réaliser une opération de logements dans le Marais poitevin, c'est contribuer à en dessiner l'image de demain.

Notre territoire est particulier ; l'enjeu est de révéler cette singularité, cette identité, en composant des aménagements intégrés à l'existant.

Les communes du Marais sont de plus en plus touchées par le phénomène de l'étalement urbain qui se traduit le plus souvent par des zones pavillonnaires aux nombreux inconvénients :

- consommation d'espace excessive et sans continuité avec le reste du village,
- découpage parcellaire sans prise en compte de l'orientation, de la trame paysagère et urbaine existantes,
- pauvreté architecturale des constructions et du traitement des espaces collectifs.

Ces projets sont pourtant l'occasion de renforcer le caractère unique de votre commune, dès lors que vous maîtrisez un programme abouti, qui inclut densité, intégration à l'existant, qualité des espaces publics et mixité sociale. Faites appel aux urbanistes, architectes et paysagistes : ils sauront vous accompagner dans une démarche de qualité révélant les atouts de votre commune.

- Choisissez avec soin **le site d'implantation** du futur quartier d'habitations ; cela engendre des déplacements, une vie de quartier et modèle également un nouveau paysage.
- Inscrivez l'extension de la commune **dans la continuité du bourg traditionnel** en l'intégrant aux caractéristiques architecturales et paysagères du lieu afin de mettre en valeur cette identité et de **faire participer** pleinement les habitants à la vie communale.
- Privilégiez **le renouvellement urbain\*** lors de nouveaux aménagements.  
Par exemple, utilisez au maximum les voies, les bâtiments existants et les espaces laissés vacants dans les bourgs.

Coulon. Exemple d'opération de logements nouveaux créés en prolongement du cœur de bourg avec des volumes et des matériaux permettant une intégration architecturale. Volume équivalent aux cabanes du marais, bois pour l'encadrement des fenêtres et bardage en retrait.



Vallans. Exemple de logements aménagés dans du bâti ancien respectueux du patrimoine.

\* **Le renouvellement urbain** est une nouvelle pratique de l'aménagement. L'appréhension globale d'un territoire est un préalable à la conception d'une opération de logement, de requalification d'un quartier, de réaménagement d'un lieu délaissé en espace public. Cette méthode assure la cohérence de l'ensemble construit tout en répondant aux exigences d'une gestion économe de l'espace. Ainsi les bâtiments sont implantés en utilisant les infrastructures en place, les espaces libres à l'intérieur du village sont comblés. Ces idées font partie de celles traduites dans la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) qui a modifié le droit de l'urbanisme et du logement et que chaque collectivité se doit d'appliquer.

Pour vous aider dans vos projets d'aménagement, ainsi que pour la réalisation de vos documents d'urbanisme, le **Parc du Marais poitevin** propose documents et conseils pour les projets d'aménagement dans le Marais poitevin.

Respecter les fronts bâtis, les franges végétales qui structurent votre bourg et en définissent les limites. Inscrivez votre projet dans la continuité urbaine de la commune. Aux entrées de bourg, un traitement respectueux de l'identité du village est capital : c'est la première image offerte aux visiteurs et aux habitants.



Niort-Pré Leroy. Le respect de l'existant peut aussi s'exprimer par des solutions architecturales contemporaines et innovantes.

- Observez **les typologies architecturales, urbaines et paysagères** des villages du Marais poitevin. Encouragez la création d'habitats contemporains réinterprétant les formes et les volumes du patrimoine bâti traditionnel et leur rapport avec l'environnement. Soignez la qualité et la cohérence des liens entre espaces publics et privés : clôtures, murets, jardins, haies...

En **enrichissant le programme de l'opération** (crèches, circulations douces, commerces, activités culturelles, bureaux), c'est la **qualité de vie du quartier et la dynamisation de la commune** que nous construisons : les déplacements sont modérés et des liens sociaux s'instaurent.

N'excluons aucun usager. Faites les choix qui permettent d'accueillir tous les publics (personnes âgées, à mobilité réduite, mal voyantes...).

**Nos modes d'habiter, les usages du Marais et le rapport à l'autre** ne sont plus les mêmes qu'autrefois : de la même manière que nous avons évolué dans notre façon de vivre, nous pouvons **innover dans l'urbanisme et l'habitat individuel, dans le respect de l'identité du Marais.**



Exemple d'extension d'un bourg du Marais poitevin.

Le phénomène d'étalement urbain touche de nombreuses communes du Marais. Les constructions récentes présentent souvent des matériaux qui diffèrent des plus anciennes, ainsi qu'une absence de qualité dans les choix d'implantation et le traitement des abords. Le centre ancien est noyé dans une urbanisation rapide sous forme de « satellites », en impasse le long des axes routiers principaux. Le tissu urbain devient discontinu et les entrées de bourg dégradées.

Deux ou trois opérations de lotissements pavillonnaires peuvent urbaniser l'équivalent de la surface d'un centre ancien, avec une densité de population trois à quatre fois moins forte.

# CONCEVOIR de nouveaux espaces de qualité dans les villages du Marais poitevin

Pour concevoir un projet d'aménagement durable, le préalable sera de disposer d'un diagnostic du site retenu pour l'opération. Par ailleurs, le succès de votre projet reposera sur **la définition d'un bon programme** : attentes et besoins des usagers en terme de logements, services, déplacements, activités, cadre de vie...

Enfin, intégrez à votre **programme** les critères suivants :

## 1 - Les paysages

Observer les caractéristiques du site d'implantation d'un nouveau quartier permet de **tirer le meilleur parti de l'existant**. S'intégrer dans le paysage passe par la prise en compte des liens au site. Il s'agit de régler surfaces, volumes, couleurs et matériaux du nouveau quartier afin qu'il entretienne un rapport harmonieux avec les reliefs, les masses boisées, les autres zones bâties. Par exemple, redessinez le réseau de haies de vos zones bocagères. Préservez aussi certaines zones ouvertes, les points de vue sur les villages (clocher de l'église et autres patrimoines emblématiques de votre commune), ainsi que sur les boisements annonçant la présence du Marais.

## 2 - La forme urbaine

L'étalement urbain a un impact visuel dommageable pour nos villages du Marais. Par ailleurs, il engendre des coûts collectifs élevés : réseaux d'eau potable, d'assainissement, collecte des déchets, transport, voirie... Le choix d'une consommation raisonnée de l'espace se traduit par une forme urbaine dense. Cette densité permet de mieux composer l'espace public et les extensions programmées. Par ailleurs, un quartier dense aura une meilleure performance thermique qu'un quartier dont les habitations sont disséminées (protection contre les vents dominants, stockage de chaleur grâce aux bâtiments mitoyens).

## 3 - La qualité des espaces publics

Les villages traditionnels présentent une forme compacte et dégagent des espaces publics de qualité, générateurs de liens sociaux, à recréer dans vos programmes d'habitat. Ces espaces offriront des fonctions de convivialité (espace de jeux, placette, bancs...) et enrichiront la qualité urbaine, renforçant l'identité de votre commune (maintien du végétal, sobriété des matériaux...). Réfléchissez à des espaces publics qui intègrent dès leur conception, tous les aspects d'une démarche de qualité environnementale (voir aussi page 12).



Grand port de Saint-Sigismond : aménagement contemporain en limite de bourg et en bordure de canal

## 4 - Les déplacements

Dans une zone résidentielle, les déplacements automobiles sont une source importante de pollution, d'insécurité et de nuisances sonores. Au quotidien, les modes de **déplacements doux** (promenade à pied, vélo, barque) peuvent s'inscrire en toute sécurité dans le Marais poitevin qui s'organise à travers un vaste réseau de voies d'eau et de chemins.

Envisagez des connexions à ce réseau lors de la création d'un nouveau quartier d'habitations. Ainsi, certains déplacements pourront s'effectuer en contact avec le Marais.

Développez aussi des modes de ramassage scolaire alternatifs tels que les "autobus pédestres" ou "autobus cyclistes", où les enfants sont convoyés à pied ou à vélo sur des trajets domicile-école protégés.

## Marais poitevin



Une simulation d'ensoleillement permet de déterminer la meilleure implantation des futures habitations. Demandez conseil à votre concepteur.

## 5 - La question de l'eau

Dans vos programmes d'habitat, l'eau est à aborder sous 3 angles :

- le patrimoine, le Marais poitevin étant caractérisé par ses liens à l'eau ;
- la qualité : par le cadre réglementaire concernant l'assainissement, les eaux pluviales, les eaux usées...
- la quantité : par l'économie nécessaire des ressources. (voir aussi page 13).

## 6 - La gestion des déchets

Pensez à la gestion des déchets de chantier pendant vos travaux d'aménagement. Puis, aménagez des zones de tri et d'accueil des déchets dans des endroits judicieux et compatibles avec les différents usages des espaces publics.

Dans la mesure du possible, regroupez les petits équipements techniques collectifs en utilisant l'existant (murets, plantations, volumes bâtis attenants...).

Créez un espace collectif destiné au compostage afin d'offrir aux habitants qui ne possèdent pas de jardin la possibilité de recycler leurs déchets organiques.

## 7 - Les énergies

Concevoir un quartier de logements bioclimatiques, c'est orienter et planter les aménagements de manière à ce que chaque habitation puisse profiter au maximum de **la course du soleil** tout en se protégeant des vents dominants.

Les projets renouent avec des pratiques anciennes, intègrent de nouvelles technologies et permettent ainsi de réduire considérablement les besoins énergétiques en chauffage, éclairage etc... (voir aussi pages 14 et 15),

## 8 - Les matériaux

Comme pour les bâtiments, le **choix des matériaux** utilisés dans les projets d'aménagement peut présenter un impact conséquent sur notre économie comme sur notre environnement. Il s'agit non seulement du **chantier** (transports nécessaires à leur livraison, aspect social lié à leur mode de fabrication), mais aussi du **fonctionnement** du site (harmonie des couleurs et des matières, qualité et donc durabilité, consommation réduite d'énergie liée à l'entretien). C'est pourquoi on préférera des matériaux **naturels et locaux** : des sols dallés ou constitués de granulats de pierre **calcaire**, stabilisés par des liants naturels, du **bois**, présentant des certifications garantissant l'origine et les traitements...

Pour intégrer au mieux ces critères dans votre programme, faites appel à un concepteur (urbaniste, architecte, paysagiste).

Parmi ces 8 points, certains méritent une attention particulière sur notre territoire : **les thèmes du paysage, de l'eau et des énergies** sont détaillés dans les pages suivantes.

# RESPECTER et préserver notre patrimoine naturel et paysager

Dès la conception de nos aménagements extérieurs, nous pouvons orienter nos choix afin qu'ils soient économes et plus respectueux de l'environnement.

Prenez conseil pour un **choix raisonné de plantes** permettant de mieux maîtriser votre consommation en eau et nécessitant peu d'entretien. Jouez sur l'ensemble de la palette végétale : engazonnements, couvre sols, vivaces, grimpantes, graminées, arbustes et arbres.

Pour une meilleure qualité paysagère, inspirez-vous des végétaux locaux adaptés à votre site, (arbres du marais, arbustes des haies champêtres...). Plantez des essences favorables à la biodiversité, notamment des plantes et arbustes mellifères (miel), arbres fruitiers de variétés anciennes...



Exemple d'un traitement naturel de berge

Les **revêtements de sol**, en particulier pour les espaces publics, chemins piétons et vélo peuvent être réalisés avec des matériaux naturels à la fois stables et drainants (surfaces végétales, sols sablés, sols composés de granulats calcaires). Les cheminements peuvent également être constitués de planchers surélevés, laissant ainsi le sol libre, permettant le développement de la faune et de la flore. Ces aménagements doivent naturellement être accessibles à tous les usagers.

Choisir un **éclairage public** adapté aux besoins (niveau d'éclairage, modèle et densité du mobilier...) contribue à la maîtrise des dépenses énergétiques de la commune. Par ailleurs, des luminaires parés de réflecteurs évitent la propagation aérienne des rayons lumineux, limitant ainsi pollution lumineuse et gaspillage d'énergie. Demandez à votre concepteur des mobiliers sobres et intégrés au Marais (couleur, forme et matériau).

Dans les lieux isolés, où une source d'énergie autonome est utile, les luminaires peuvent être alimentés par des cellules photovoltaïques.

Le **bois est un matériau à privilégier** dès lors qu'il s'intègre au projet et au site. Les essences locales peuvent ainsi convenir à la réalisation du mobilier urbain (bancs, tables, poubelles, signalétique...).

Osez l'innovation ! Permettez par exemple dans vos documents d'urbanisme et dans le cahier des charges du quartier d'habitations, la **mise en œuvre de toitures et façades végétales** ! Des végétaux bien adaptés à la situation n'altèrent pas le bâtiment mais améliorent la biodiversité, s'intègrent au paysage et jouent un rôle de régulateurs thermiques.

Une **approche raisonnée et durable pour entretenir nos espaces verts** :

La gestion environnementale ou **gestion différenciée** est une façon de gérer les espaces verts qui permet de laisser se développer un milieu favorable à la biodiversité. S'inspirant notamment de techniques agricoles traditionnelles, elle propose de mettre en place des modes d'entretien diversifiés adaptés aux différents types de milieu existant (qualité du sol, humidité...) et aux fonctions auxquelles les lieux sont destinés (espaces jardinés de "représentation", espaces rustiques, naturels...).

Cette méthode globale induit des interventions moins fréquentes, offre des alternatives aux produits phytosanitaires et entraîne une moindre artificialisation des espaces : **elle présente donc un atout économique certain.**

Le **Parc du Marais poitevin** est à votre disposition pour des conseils pratiques.

# GÉRER et ÉCONOMISER L'EAU

Le thème de l'eau est central dans l'identité maraîchine. Les liens à l'eau méritent d'être mis en valeur dans les aménagements, notamment au travers de lavoirs, ports, cales, mares, puits, fontaines, petits et grands ouvrages hydrauliques...

Au-delà de l'intérêt patrimonial, c'est aussi la question de la qualité et de l'économie de l'eau qui doit être abordée dans les projets. La préservation et le développement du Marais poitevin dépendent d'une gestion globale et collective de l'eau. Cet enjeu est à intégrer à toutes les échelles, du quartier à la parcelle.

Vos aménagements doivent être compatibles avec les outils réglementaires qui permettent d'assurer la gestion des eaux, l'assainissement ou la protection des zones de captage.

Facilitez l'épuration naturelle de manière à limiter la pollution : **en ralentissant l'écoulement** (allongement du cheminement de l'eau) et en permettant **la rétention des eaux pluviales** en surface (entre autres par la multiplication des réseaux de fossés).

Ces dernières décennies ont vu se développer le phénomène d'imperméabilisation des sols. Les surfaces étanches concentrent la pollution et augmentent la vitesse des ruissellements de surface. Il est préférable de prendre en charge ces eaux sur la parcelle même, en privilégiant par exemple l'utilisation de **matériaux de sols poreux permettant à l'eau de s'infiltrer** de manière continue et régulière.

Ces différentes précautions permettront également de diminuer **les risques d'inondation** dans les secteurs où cela n'est pas souhaitable.

Dans un projet d'aménagement, ne négligez pas la **qualité des revêtements** et l'attention portée au travail de **nivellement des terrains**.

Par exemple, la collectivité peut choisir pour les stationnements de fréquentation moyenne ou saisonnière, un système de pelouse renforcée par un mélange terre/pierres.



De même, elle peut proposer et encourager les habitants à **recupérer les eaux de pluie par le biais de citernes**, en veillant à leur intégration paysagère.

Enfin, en choisissant judicieusement le **système d'assainissement** du futur quartier, évitez les aménagements superflus et gérez efficacement les eaux usées : pour une opération de logements dense, il est préférable de se raccorder à un assainissement collectif, s'il existe. Il est intéressant d'évaluer les différentes possibilités de traitement des eaux usées au sein du quartier. Il peut s'agir par exemple, il en existe déjà dans le Marais poitevin, de petites stations d'épuration utilisant le lagunage par les plantes.



Station de lagunage utilisant des filtres à roseaux

# Choisir des ÉNERGIES RENOUVELABLES : pour le respect de l'environnement et le développement de l'économie du Marais

Le Marais poitevin bénéficie d'un potentiel formidable pour le développement des énergies renouvelables : la présence du vent, un taux d'ensoleillement exceptionnel, de grands espaces boisés... autant d'éléments naturels dont nous pouvons tirer parti.

## Profitons de ce potentiel énergétique tout en gérant efficacement nos consommations !

Les collectivités locales sont désormais devenues des acteurs pleinement décisionnaires dans le domaine de l'énergie.

C'est dès l'élaboration des documents d'urbanisme, puis au cours des études de projet que les options menant à une efficacité énergétique doivent être prises. D'autre part, l'installation des dispositifs de production d'énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion dans le patrimoine bâti et paysager.

C'est donc en grande partie **au niveau de ses projets de développement urbain** qu'une collectivité peut mettre en place **une politique énergétique territoriale**

- **gestion efficace des consommations**
- **valorisation des potentiels énergétiques locaux**
- **développement des énergies renouvelables.**

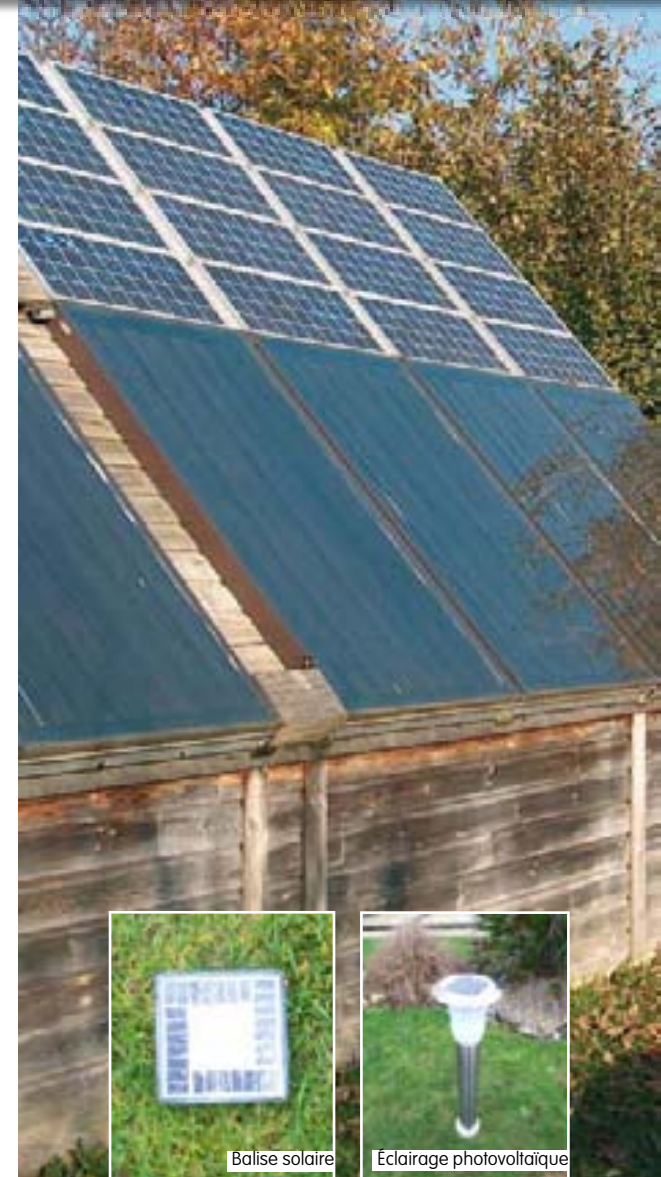
Pour vos équipements collectifs ou bâtiments publics, encouragez l'installation de panneaux solaires, la mise en place de chaufferies collectives utilisant le bois du Marais. Valorisez les matières organiques du territoire agricole grâce à la méthanisation.

La **méthanisation** permet de valoriser les déchets organiques, notamment agricoles (fumiers, tontes de pelouse, résidus de céréales, tourteau de colza...) afin de produire de la chaleur et/ou de l'eau chaude sanitaire et de l'électricité.

Les **panneaux solaires thermiques** permettent de réchauffer un bâtiment ou/et de fournir de l'eau chaude sanitaire.

Les **panneaux solaires photovoltaïques** produisent de l'électricité. La vente de l'électricité au producteur d'électricité local, raccourcit d'autant la durée de l'amortissement de l'installation grâce à un tarif de rachat obligatoire intéressant.

Encouragez le développement des réseaux de chaleur utilisant des énergies renouvelables dans tous les nouveaux projets, qu'ils soient publics ou privés.



Un projet urbain environnemental doit permettre à toutes les habitations de recevoir suffisamment d'énergie solaire.

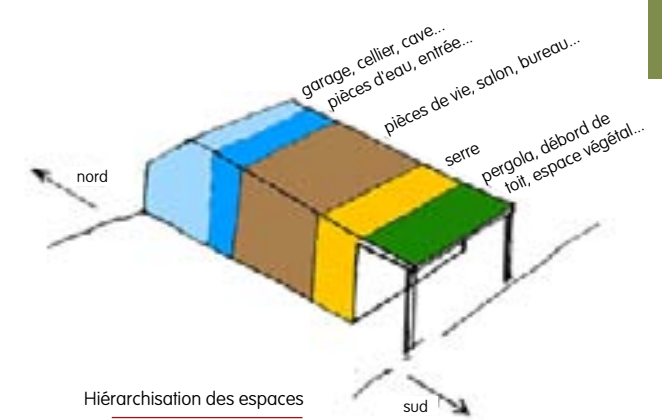
Privilégiez **une orientation nord/sud des habitations**, en optant pour **une forme architecturale simple** qui s'intégrera davantage au bâti traditionnel du Marais.

Pensez à **la disposition des pièces et à la création de grandes ouvertures au sud** pour capter les apports solaires en hiver.

N'oubliez pas **les plantations de végétaux caducs au sud** laissant passer le soleil hivernal mais protégeant du soleil de l'été.

Regardez également **l'orientation des vents dominants** et installez sur leurs trajectoires des écrans protecteurs : végétaux, murs, pignons aveugles...

Des **aides techniques et financières** existent pour les collectivités désireuses de s'investir dans l'éco-habitat.



Hiérarchisation des espaces

Dès la **conception et la planification** de votre projet, le **Parc du Marais poitevin**, comme l'ADEME (Agence de l'Environnement de la maîtrise et de l'Energie), se tiennent à votre disposition pour vous aider à prendre les bonnes décisions. A ce stade, des subventions régionales peuvent également être accordées pour financer une partie des études de faisabilité, de programmation, etc...

**N'hésitez pas à vous renseigner auprès des organismes compétents !**





# Un exemple de quartier environnemental dans le Marais

**L**e projet de quartier des Jardins de Ribray est porté par la commune d'Epannes, Len Deux-Sèvres.

Des réunions réunissant la commune, le **Parc du Marais Poitevin**, l'ADEME, le CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement), ainsi que la concertation avec les habitants ont permis à l'architecte maître d'œuvre de proposer un plan d'ensemble intégré au bourg, respectueux de l'environnement et favorisant la construction de maisons bioclimatiques. Il permet de recomposer le tissu urbain reliant des quartiers dispersés le long des voies.



Au premier plan, les parcelles bocagères destinées à accueillir le futur quartier ①, puis une extension du bourg ② et au fond : le Marais ③

## Comment la qualité urbaine et environnementale a-t-elle été intégrée dans ce projet ?

Le réseau des haies bocagères est conservé et complété. Préservation du patrimoine paysager et amélioration de la biodiversité sont ainsi assurés.

Des chemins piétons traversent le quartier et le connectent avec les équipements alentours (écoles, services...). Recréer des liens de proximité contribue à la convivialité du quartier.

L'alignement des façades redessine la rue, contribuant ainsi à composer un espace public de qualité.

L'orientation des parcelles et le règlement du quartier induisent une relative densité et une implantation nord-sud des maisons. La réduction de la taille des parcelles est compensée par la création d'espaces publics variés et permet des économies en termes d'espace agricole et de réseaux collectifs.



Des petits îlots de stationnements sont régulièrement disposés. Ils permettent d'accueillir les visiteurs et d'encourager la circulation piétonne.

Ici, les logements collectifs apportent une diversité architecturale et cadrent l'espace public. Un autre système tel que le chauffage collectif au bois pourrait apporter une efficacité énergétique dans ces bâtiments non orientés au sud.

La place centrale intègre jeux d'enfants, bancs et terrains de pétanque. Ce sera un lieu d'échange et de rencontre pour les futurs habitants.

La rue est étroite et pensée pour un usage partagé entre voitures, vélos et piétons.

Les eaux de pluies sont collectées dans un réseau de larges noues faciles d'entretien.

**Le plan d'ensemble garantit dès le départ la qualité urbaine. Il est conçu pour que les futurs habitants puissent y construire des maisons agréables, respectueuses du patrimoine du Marais et des principes bioclimatiques (volume compact, ouverture contrôlée vers le soleil, protection des vents, effort sur l'isolation, les matériaux...).**

Projet : Jean-Louis Vacher, conception de paysage - Tournier-Gilloots, géomètres, ingénieurs VRD - Eau-Méga, conseil en environnement.

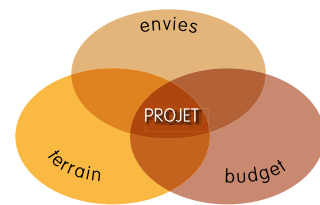


# LES ÉTAPES de la conception d'un quartier de qualité environnementale dans le Marais poitevin

La meilleure garantie de maîtriser la qualité de l'opération est d'assurer, dans la mesure du possible, une maîtrise d'ouvrage publique, ce qui nécessite pour la commune de disposer du foncier. Cependant, si des opérateurs privés ou des offices d'habitat social souhaitent réaliser une opération de logement, restez exigeant sur le contenu du programme et sur la méthode.

**R**enseignez-vous sur les réglementations supra-communales existantes (zone inondable, site classé, plan d'assainissement...) et sur les documents d'urbanisme présents sur la commune et le territoire (Plan Local d'Urbanisme, Schéma de Cohérence Territoriale...).

**A**nticipez ces opérations dans vos documents d'urbanisme : PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).



L'énergie est l'un des rares postes budgétaires où il est possible de réaliser des économies perceptibles dans le coût de fonctionnement des bâtiments et du quartier.



La gestion des eaux pluviales, des eaux usées et de l'eau potable, la création d'un cadre de vie de qualité dans l'identité du Marais, la préservation de la biodiversité, le développement des énergies renouvelables sont des enjeux importants pouvant être développés lors de la conception d'un projet d'aménagement dans le Marais poitevin.

**E**ntourez-vous des partenaires indispensables : Parc du Marais poitevin, CAUE, SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine), DIREN (Direction Régionale de l'Environnement), services de l'Équipement, ADEME, Espace Info-Energies, CRER (Centre Régional des Énergies Renouvelables), associations d'habitants.

Pour connaître le rôle de chacun, reportez-vous en dernière page.

**C**hoisissez les parcelles en fonction de leur situation, leur orientation, leur relation au bâti existant et leur constructibilité.

**T**ravaillez avec une équipe de maîtres d'œuvres qualifiés : urbanistes, paysagistes ou architectes engagés dans la démarche de qualité environnementale.

**E**ngagez une étude de diagnostic et d'état des lieux afin de définir les enjeux du projet.

À l'issue du diagnostic et des échanges avec le groupe de réflexion : définissez les orientations et principes d'aménagement et traduisez-les dans un schéma d'aménagement.

**P**our un nouveau quartier d'habitation : produisez un règlement accompagné d'un guide explicatif incitant les nouveaux acquéreurs à suivre la démarche.

**P**rocédez aux demandes administratives.

**R**éalisez les travaux de viabilisation et d'équipements communs.

**A**ccompagnez les futurs habitants dans la démarche de conception et de construction de leur maison. Cette aide peut être assurée par la poursuite de la mission du bureau d'études : un architecte-conseil peut garantir le respect du plan masse, du cahier des charges et défendra une architecture et un paysage de qualité.

Le document édité par le Parc du Marais poitevin "Comment mieux construire et rénover sa maison" guidera les futurs habitants dans les grandes lignes de leur projet.

Le succès d'une opération résulte de la combinaison entre les grands principes de respect de l'environnement et les spécificités liées à l'identité de votre commune. Cette alliance est portée par le partenariat entre un maître d'ouvrage, communal ou privé et des professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement qui, chacun dans leur rôle, forment une équipe au service du projet.

Le Parc interrégional du Marais poitevin est à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.



Proposée par l'ADEME, l'approche Environnementale de l'Urbanisme, ou AEU est une démarche d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la planification urbaine ou l'aménagement d'opération. Elle permet aux collectivités "d'identifier et d'évaluer les différents impacts environnementaux de leur projet urbain ainsi que les mesures et les actions à mettre en œuvre pour mieux les maîtriser."

Des aides allant jusqu'à 70% plafonnées à 50 000 euros pour la planification et 70% plafonnées à 20 000 euros pour les aménagements opérationnels sont proposées par l'ADEME pour toute collectivité s'investissant dans une AEU (source ADEME - février 2008).

## VENDEE

## DEUX-SÈVRES

## CHARENTE-MARITIME

En amont de la démarche d'élaboration de votre projet, pour obtenir des orientations ou des conseils afin de s'assurer de la bonne insertion dans le site environnant :  
C.A.U.E : Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement

Pour obtenir des conseils sur le logement, les procédures et des aides financières :  
A.D.I.L : Agence Départementale pour l'Information sur le Logement

En amont de la démarche d'élaboration de votre projet, pour mesurer les différentes contraintes réglementaires du site :  
D.D.E : Direction Départementale de l'Équipement

En amont de la démarche d'élaboration de votre projet et si le lieu d'étude est en site classé, pour rencontrer l'inspecteur des sites afin de veiller à l'application des réglementations en vigueur et à la prise en compte de l'environnement :  
D.I.R.E.N : Direction Régionale de l'Environnement

Pendant la conception du projet et si le site d'étude se trouve dans le périmètre d'un monument classé, pour rencontrer l'Architecte des Bâtiments de France :  
S.D.A.P : Service Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

En amont de la démarche d'élaboration de votre projet, pour obtenir des conseils, outils méthodologiques, des aides financières d'études pour tendre vers une architecture environnementale :  
A.D.E.M.E : Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Énergie

En amont de la démarche d'élaboration de votre projet, pour obtenir des conseils sur la préservation et le développement de la biodiversité :

Pour des conseils et des informations sur l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables :

Pour connaître les architectes de votre région :

## C.A.U.E. Vendée

16 cours Bayard  
85000 La Roche-sur-Yon  
Tél : 02 51 37 44 95  
www.caue85.com

## A.D.I.L. Vendée

196 bd Aristide Briand  
85000 La Roche-sur-Yon - BP 354  
Tél : 02 51 44 26 60  
www.adil85.org

## D.D.E. Vendée

19 rue Montesquieu  
85021 La Roche-sur-Yon  
Tél : 02 51 44 32 32  
www.vendee.pref.gouv.fr

## D.I.R.E.N. Pays de la Loire

3 rue Menou - 44000 Nantes  
Tél : 02 40 99 58 00  
www.pays-de-loire.ecologie.gouv.fr

## S.D.A.P. Vendée

154 bd Aristide Briand  
85000 La Roche-sur-Yon  
Tél : 02 51 37 25 49  
www.vendee.pref.gouv.fr

## A.D.E.M.E. Pays de la Loire

5 bd Vincent Gâche  
44200 Nantes  
Tél : 02 40 35 68 00  
www.ademe.fr

## A.D.D.E.R.P.85

13 rue Lorraine  
85015 La Roche-sur-Yon  
Cedex BP 592  
Tél : 02 51 62 74 71

## E.L.I.S.E

3 rue du Maréchal Juin  
85000 La Roche sur Yon  
Tél : 08 10 03 60 38  
courriel : eie85@wanadoo.fr

Ordre des architectes  
Pays de la Loire

63 rue Saint Nicolas  
49100 Angers  
Tél : 02 41 87 63 14  
www.architectes.org

## C.A.U.E. Deux-Sèvres

15 rue Thiers  
79000 Niort  
Tél : 05 49 28 06 28  
www.caue79.asso.fr

## A.D.I.L. Deux-Sèvres

9 rue de la gare  
79000 Niort  
Tél : 05 49 28 08 08  
www.adil.org

## D.D.E. Deux-Sèvres

39 avenue de Paris  
79022 Niort  
Tél : 05 49 06 88 88

## S.D.A.P. Deux-Sèvres

11, rue Alsace Lorraine  
79000 Niort  
Tél : 05 49 06 39 60  
www.deux-sevres.pref.gouv.fr

## A.D.E.M.E. Poitou-Charentes

6 rue de l'ancienne Comédie  
86011 Poitiers  
Tél : 05 49 50 12 12  
www.ademe.fr

Deux-Sèvres Nature Environ<sup>nm</sup>

12 rue Joseph Cugnot  
79000 Niort  
Tél : 05 49 73 37 36  
www.observatoire-environnement.org

Espace info-énergie  
Com<sup>ns</sup> d'agglomération de Niort

3 rue Archimède  
Technopôle de Noron  
79006 Niort cedex  
Tél : 05 49 77 11 65  
courriel : info.energie@agglo-niort.fr

## Ordre des architectes Poitou-Charentes

1 rue Tranchée  
86000 Poitiers  
Tél : 05 49 41 46 71  
www.architectes.org

## C.A.U.E. Charente-Maritime

85 bd de la République  
17076 La Rochelle  
Tél : 05 46 31 71 90

A.N.A.H ( Agence Nationale  
pour l'Amélioration de l'Habitat )

Champ de Mars, BP 506  
17018 La Rochelle Cedex 1  
Tél : 05 46 00 17 17

## D.D.E. Charente-Maritime

5 rue de la Cloche  
17018 La Rochelle  
Tél : 05 46 00 17 17

## D.I.R.E.N. Poitou-Charentes

14 bd Chasseigne-86000 Poitiers  
Tél : 05 49 50 36 50  
www.diren-poitou-charentes.fr

## S.D.A.P. Charente-Maritime

28 rue Gargouilleau  
17000 La Rochelle  
Tél : 05 46 41 09 57  
www.sdap-17.culture.gouv.fr

## A.D.E.M.E. Poitou-Charentes

6 rue de l'ancienne Comédie  
86011 Poitiers  
Tél : 05 49 50 12 12  
www.ademe.fr

## Nature Environnement 17

Groupe Scolaire Descartes  
av. Bourgogne  
17000 La Rochelle  
Tél : 05 46 41 39 04  
www.nature-environnement17.org

## Point Information Environnement

14 rue des Gentilshommes  
17000 La Rochelle  
Tél : 05 46 51 11 42  
courriel : eie@agglo-larochelle.fr

Document édité par le :  
**Parc interrégional  
du Marais poitevin**

Ecohabitat, énergies renouvelables, aménagements...  
Plus d'informations sur le site internet du Parc :  
www.parc-marais-poitevin.fr

Conception : Service aménagement du Parc;  
crédits photos et illustrations : collection du Parc Interrégional, Pascal Baudry, Daniel Mar, Philippe Féret.

Merci à Jean-Jacques Guillet et Dominique Vallée, maires d'Amuré et d'Épannes pour leur participation et à Geneviève Robert et Anaïs Durand, architectes dplg.

Action financée par :



## C.R.E.R. (région Poitou-Charentes)

Route de Benet  
79160 Villiers en plaine  
Tél : 05 49 08 24 24  
courriel : accueil@crer.info

