



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE CHARENTE-MARITIME

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

Service connaissance des territoires  
et évaluation  
Division intégration de l'environnement  
et évaluation

Rochefort, le

REÇU

24 MARS 2014

S/P ROCHEFORT

**Objet :** Évaluation environnementale de la révision du PLU de Nieulle-sur-Seudre.  
**PJ :** une annexe  
**Copie :** DREAL Poitou-Charentes/SCTE

Monsieur le Maire,

Par courrier du 16 décembre 2013, vous avez sollicité mon avis en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement sur le dossier cité en objet.

Le document que vous m'avez transmis appelle de ma part les observations suivantes.

Le projet de révision prend en compte de façon satisfaisante les enjeux environnementaux du territoire communal. Le rapport de présentation démontre l'absence d'impacts notables sur l'environnement. Afin de répondre pleinement aux attendus réglementaires, le dossier pourra toutefois être complété par l'analyse de la compatibilité du projet avec les documents, plans et programmes de portée supérieure.

Vous trouverez les précisions de ces éléments en annexe de cet avis.

A l'issue de l'enquête publique, il vous appartiendra de m'informer, ainsi que le public, sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L. 121-14 du code de l'urbanisme). À ce titre, je vous recommande de présenter une note d'information, qui sera jointe à la délibération d'approbation du document, détaillant la manière dont le présent avis aura été pris en considération et précisant notamment les modifications qui auront été portées directement au rapport environnemental du dossier approuvé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La sous-préfète de Rochefort



Magali SELLES

**Monsieur Jean-François LAGARDE**  
**Mairie de NIEULLE-SUR-SEUDRE**  
**4, place de la Mairie**  
**17600 NIEULLE-SUR-SEUDRE**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE CHARENTE-MARITIME

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

Service connaissance des territoires  
et évaluation  
Division intégration de l'environnement  
et évaluation

Nos réf. : SCTE/DIEE – PP – n°202  
Affaire suivie par : Pierre POUGET  
pierre-v.pouget@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 05 49 55 64 84  
Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

REÇU  
24 MARS 2014  
S/P ROCHEFORT

**ANNEXE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
au titre de l'évaluation environnementale de la révision  
du PLU de Nieulle-sur-Seudre**

**1. Éléments réglementaires et de contexte**

La commune de Nieulle-sur-Seudre a engagé, par délibération du 8 juillet 2013, la révision de son PLU, afin de mieux prendre en compte le développement de sa zone artisanale et d'anticiper son évolution. Cette ambition se traduit par des modifications du plan de zonage, du règlement, et de la liste des emplacements réservés, exposées ci-dessous :

- classer en zone Ux (zone urbaine dédiée aux activités) et 2AUx (zone à urbaniser dédiée aux activités) 2,8 ha de parcelles agricoles, d'ores et déjà occupées par des entreprises artisanales (2,2 ha), ou qui seront occupées à moyen terme (0,6 ha) ;
- classer en zone Ux 1,1 ha de zone 2AUx, dans la mesure où ces parcelles sont aujourd'hui urbanisées ;
- restituer 1,3 ha de zone 2AUx, non urbanisée, au zonage agricole ;
- créer un emplacement réservé de 3,2 ha, jouxtant la zone artisanale, afin de proposer un espace de rassemblement pour des manifestations publiques, et maîtriser le développement urbain en entrée de bourg.

Par sa nature, ce projet de révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, et entre donc dans le cadre de la révision dite « allégée », définie au II de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme. Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 dispose que certains PLU et leurs évolutions doivent faire l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale. La révision du PLU de Nieulle-sur-Seudre est concernée au titre de l'article R. 121-16-4°a) du code de l'urbanisme : « Une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes : [...] Pour les plans locaux d'urbanisme mentionnés [...] au 1° [...] du II de l'article R. 121-14 (i.e. les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000), [...] les révisions qui [...] réduisent une zone agricole ». C'est le cas de ce projet, puisque le territoire communal comprend en partie les

sites Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation<sup>1</sup> « Marais de la Seudre » et Zone de Protection Spéciale<sup>2</sup> « Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron », et que la révision du PLU vise à étendre la surface de la zone d'activités communale sur une zone agricole.

Pour cette évaluation environnementale, il n'a pas été sollicité de cadrage préalable. Conformément à l'article R. 121-15 du code de l'urbanisme, le directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) a été consulté en date du 24 décembre 2013 dans le cadre de la préparation de cet avis.

## **2. Analyse du rapport environnemental**

Le rapport fourni par la commune présente la révision envisagée de façon satisfaisante, et l'évaluation environnementale qui a été menée est correctement proportionnée aux enjeux et aux caractéristiques du projet. Les parcelles agricoles classées en zone Ux ou AUx font l'objet d'une description complète, qui permet de conclure à l'absence d'intérêt environnemental particulier. Toutefois, la présentation du zonage actuel du PLU sur le site concerné et l'étude photographique qui a été menée (p. 10 et 11) font l'objet d'une mise en page défectueuse, qui nuit à leur lecture.

Afin de répondre pleinement aux attendus réglementaires, le rapport de présentation devra cependant être complété par l'exposé de l'articulation du PLU révisé avec les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement, notamment le SCoT<sup>3</sup> Marennes-Oléron, le SDAGE<sup>4</sup> Adour-Garonne et le SAGE<sup>5</sup> de la Seudre, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

## **3. Analyse du projet et de la manière dont il prend en compte l'environnement**

La réorganisation de la zone artisanale de Nieulle-sur-Seudre, concrétisée par le projet de révision du PLU, vise à classer en zone urbaine 2,8 ha de parcelles agricoles, en grande partie déjà occupées par des activités, et à réintégrer en secteur agricole 1,3 ha de parcelles non encore bâties. La mise en œuvre de la révision du PLU est donc susceptible d'entraîner une consommation d'espace limitée.

Les enjeux environnementaux sur la commune étant fortement liés aux marais de la Seudre, sur lesquels deux sites Natura 2000 sont identifiés, une gestion adaptée des eaux usées et des eaux pluviales revêt un caractère essentiel pour se prémunir de toute atteinte notable à l'environnement, et notamment de toute incidence significative sur les sites ou espèces d'intérêt communautaire. Compte-tenu du fonctionnement dégradé de la station d'épuration intercommunale qui traite les eaux usées de Nieulle-sur-Seudre, le choix de la commune d'imposer un assainissement individuel en extension de la zone urbaine existante se révèle cohérent. Ce choix aurait cependant été conforté par l'analyse de l'aptitude des sols des parcelles concernées pour accueillir un système d'assainissement individuel. Ceci aurait permis d'évaluer a priori les difficultés éventuelles afin d'orienter les entreprises vers des systèmes d'assainissement adaptés.

Enfin, il est proposé l'établissement d'un emplacement réservé en entrée de bourg, attenant à la zone artisanale, d'une superficie de 3,2 ha, afin de proposer un espace de rassemblement pour des manifestations publiques, et maîtriser le développement urbain en entrée de bourg. Si aucun aménagement spécifique n'est prévu sur ces parcelles, maintenues en zone agricole dans le PLU,

1 Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont des sites Natura 2000 issus de la directive « Habitat » du 21 mai 1992. Ils sont désignés selon des critères relatifs à la présence d'habitats naturels, d'espèces et d'habitats d'espèces.

2 Les Zones de Protections Spéciales (ZPS) sont des sites Natura 2000 issus de la directive « Oiseaux » du 30 novembre 2009. Ils sont désignés selon des critères relatifs à la la conservation d'espèces d'oiseaux jugées d'intérêt communautaire.

3 Schéma de Cohérence Territoriale

4 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

5 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

une alternative possible aurait été la définition d'une zone agricole d'intérêt paysager, dans laquelle toute construction aurait pu être proscrite par le biais du règlement. En revanche, si des travaux ou activités particulières sont envisagés, il conviendrait de compléter le rapport de présentation par leur description, et l'analyse de leur impact sur l'environnement.

#### **4. Conclusion**

Le projet de révision du PLU de Nieulle-sur-Seudre, susceptible d'entraîner une consommation d'espace limitée, prend en compte de façon satisfaisante les enjeux environnementaux du territoire communal. Le rapport de présentation démontre l'absence d'impacts notables sur l'environnement. Afin de répondre pleinement aux attendus réglementaires, le dossier pourra toutefois être complété par l'analyse de la compatibilité du projet avec les documents, plans et programmes de portée supérieure, notamment le SCoT Marennes-Oléron, le SAGE Seudre et le SDAGE Adour-Garonne.

La Directrice Régionale Adjointe

Marie-Françoise BAZERQUE

## **La démarche d'évaluation environnementale - Références réglementaires**

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

- **Contenu de l'évaluation environnementale**

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

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

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

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

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

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

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

*Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*En cas de modification ou de révision du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.*

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

- **Avis de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale**

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

Il s'agit d'un avis simple.

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

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

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

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

- **Suivi**

Tous les PLU soumis à la procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision (article L.123-12-2 du code de l'urbanisme), d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.

**REÇU**

**24 MARS 2014**

**S/P ROCHEFORT**

**Contexte réglementaire de l'exercice de l'autorité environnementale**  
**sur les documents d'urbanisme (PLU et SCOT)**

La directive européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale d'un plan ou d'un programme vise à identifier les incidences prévisionnelles de celui-ci sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou compenser les impacts dommageables.

**Dans cet objectif, la directive prévoit :**

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une «évaluation environnementale» du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, le cas échéant, en amont de la démarche (cadrage préalable), et d'autre part pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental une fois réalisé et sur la manière dont le projet, plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Concernant les plans et schémas d'urbanisme, le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au code de l'urbanisme, en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage. Il précise également que le Préfet de département est l'autorité environnementale compétente pour les PLU et les SCoT. Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a confirmé ces conditions.

### **Exercice de l'autorité environnementale**

L'article R.121-15 du code de l'urbanisme prévoit que le préfet de département est consulté « sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme[...] »

L'avis est réputé sans observation s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois.

Il est joint au dossier d'enquête publique.

Il s'agit d'un avis simple, mais qui, étant joint au dossier d'enquête publique, peut ne pas être sans conséquence pour le maître d'ouvrage.

Cet avis est formulé de manière séparée de l'avis de l'État, qui n'est pas limité aux seules préoccupations d'environnement.

Le même article prévoit en outre que « lorsque le Préfet est consulté, l'avis est préparé, sous son autorité, par le service régional de l'environnement concerné en liaison avec les services de l'État compétents ».

Avec la formulation de cet alinéa, le gouvernement a tenté de trouver une synthèse entre :

- les règles habituelles de fonctionnement de l'administration : le préfet prend sa décision sur la base d'un ou plusieurs avis, prévus ou non par les textes ;
- l'esprit de la directive qui envisage plutôt une autorité environnementale distincte (voire indépendante) de l'autorité administrative.

**En matière d'évaluation environnementale les préfets ont donc trois possibilités :**

- signer un courrier de transmission valant avis de l'autorité environnementale qui comporte une annexe détaillée signée de la DREAL ; c'est le choix qu'ont fait jusqu'à présent les préfets de département ou sous-préfets territorialement compétents, en Poitou-Charentes.
- signer la transmission et l'annexe préparées par la DREAL ;
- s'écarter de l'avis préparé par la DREAL, ce qui est bien entendu possible, sous la seule limite de l'appréciation du juge en cas d'éventuel contentieux.

Au titre du droit d'accès à l'information relative à l'environnement (Article L.124-1 à L.124-8 du code de l'environnement), l'avis tel que préparé par la DREAL est une pièce communicable en tant que document préparatoire achevé.

La sous-préfète de Rochefort



Magali SELLES