



Commune de RIVES-D'AUTISE

Nieul sur l'Autise et Oulmes

PLAN LOCAL D'URBANISME DE NIEUL SUR L'AUTISE

Modification n°2

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Annexe 3

Auto-évaluation

Mairie de Rives d'Autise

3, rue Aliénor d'Aquitaine

85240 Rives d'Autise

02 51 52 40 12

mairie@rives-autise.fr

Site internet : www.rives-autise.fr



Bureau d'étude :

BE PERNET

16, rue Louis Aragon

17000 LA ROCHELLE

05 46 45 43 44

Auto-évaluation concernant la procédure de modification n°2 du PLU de Nieul sur l'Autise qui concerne trois objets :

Objet n°1 :

Voir description de l'état initial de l'environnement et des enjeux environnementaux aux pages 7 à 13 du Rapport de présentation

Le premier objet concerne l'augmentation de la règle de hauteur de la partie arrière de la zone d'activité par la création d'un secteur 1AUez au sein de la zone 1AUe préexistante. Cette modification peut potentiellement présenter un impact paysager qui reste cependant limité. La modification intègre des prescriptions dans les OAP visant à limiter cet impact potentiel :

- Le classement d'un secteur différencié autorisant des hauteurs à 16 m au lieu de 10 m sur la partie Nord de la zone 1AUe présente des impacts paysagers limités de par la situation de ces terrains en contre bas des parties actuellement urbanisées (ou partiellement urbanisées) et éloignées de la RD148.
- La hauteur de 16 m est nécessaire afin de tenir compte de la grande surface des bâtiments envisagés et de la pente du terrain qui nécessitera des terrassements et nivellements. La règle de hauteur de 16 m doit intégrer à la fois la hauteur des bâtiments et celle des mouvements de terrain au droit des constructions.
- Des prescriptions sur les mouvements de terrains sont insérés dans les OAP de façon à réduire leurs impacts sur les parties en pente et à limiter la hauteur des constructions par rapport à la topographie du terrain.
- Les prescriptions paysagères des OAP restent toujours d'actualité pour la plantation d'une frange paysagère sur la limite Est de la zone.
- Une prescription est insérée dans les OAP sur les clôtures en limites séparatives des lots afin de tenir compte de la temporalité de la commercialisation des terrains (plantations de haies en limite des parties urbanisées dans l'attente de l'urbanisation complète de la zone qui prévoit la plantation d'une haie en limite Est).
- Les phrases des OAP sont rédigées sous forme de prescriptions afin de les rendre plus compréhensibles et prescriptives.
- Les terrains libres de la zone d'activités sont situés à environ 1,22 km du Site Natura 2000 du Marais Poitevin (n°FR5200659) au titre des directives « Habitat » et « Oiseaux » (dont le périmètre est similaire). Le site Natura 2000 concerne la vallée de la rivière de l'Autise qui est insérée au cœur du bourg de Nieul sur l'Autise. Il n'y a pas d'interaction paysagère ou écologique entre la zone d'activité et la vallée de l'Autise (absence de cours d'eau secondaire ou de vallon menant directement à la vallée). Les terrains n'ont pas d'interaction avec le site Natura 2000 de la Plaine de Niort Nord-Ouest (n°FR5412013) au titre de la directive « Oiseaux » situé plus à l'Est à environ 2,14 km.

Objet n°2 :

Le deuxième objet de modification du PLU concerne la modification de l'article 1 du règlement de la zone 1AUe (zone communautaire de la Chicane) concernant les occupations et utilisation du sol interdites, **afin d'interdire les installations photovoltaïques non-connexes à une activité implantée dans la zone**. Il s'agit d'interdire les projets de parcs solaires dans un secteur économique équipé destiné à l'accueil d'entreprises.

- Compte tenu des importantes surfaces restant disponibles (environ 6 ha sur la partie Est) et de l'absence de maîtrise foncière par la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise (CCVSA) gestionnaire de la zone, il est préférable par sécurité d'interdire les projets de parcs solaires au sol afin d'éviter de condamner des terrains équipés à vocation économique pour plusieurs décennies.
- Il n'y a pas d'incidence environnementale à cette adaptation du règlement.
- Cette disposition permet au contraire d'éviter un gaspillage de foncier constructible et équipé par une collectivité intercommunale.

Objet n°3 :

Le troisième objet de modification du PLU concerne la modification de l'article 2 du règlement de la zone 1AUa (zones à urbaniser à destination d'habitat) afin de supprimer le seuil de 1 ha minimum pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, dans un objectif de permettre la réalisation de plus petites opérations et d'opérations groupées d'intérêt collectif (type village senior). Un projet est en cours dans le secteur 1AUa situé au cœur du bourg rue du Parc à proximité de l'EHPAD.

Cette modification vise à autoriser la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, quelle que soit leur superficie, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le changement de règle rectifie une clause obsolète.

- Il n'y a pas d'incidence environnementale à cette adaptation du règlement.

Conclusion sur l'incidence sur les zones Natura 2000 :

La modification n°2 du PLU n'a pas d'incidence sur les deux Sites Natura 2000 présents sur la commune :

- Marais Poitevin (n°FR5200659) au titre des directives « Habitat » et « Oiseaux »
- Plaine de Niort Nord-Ouest (n°FR5412013) au titre de la directive « Oiseaux ».