

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Nieulle-sur-Seudre (17)**

Avis NA-2026-016557/A PP

Porteur du Plan : Commune de Nieulle-sur-Seudre

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 9 avril 2026

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 15 avril 2026

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à M. Pierre LEVAVASSEUR.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nieulle-sur-Seudre (17)

L'élaboration du PLU est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

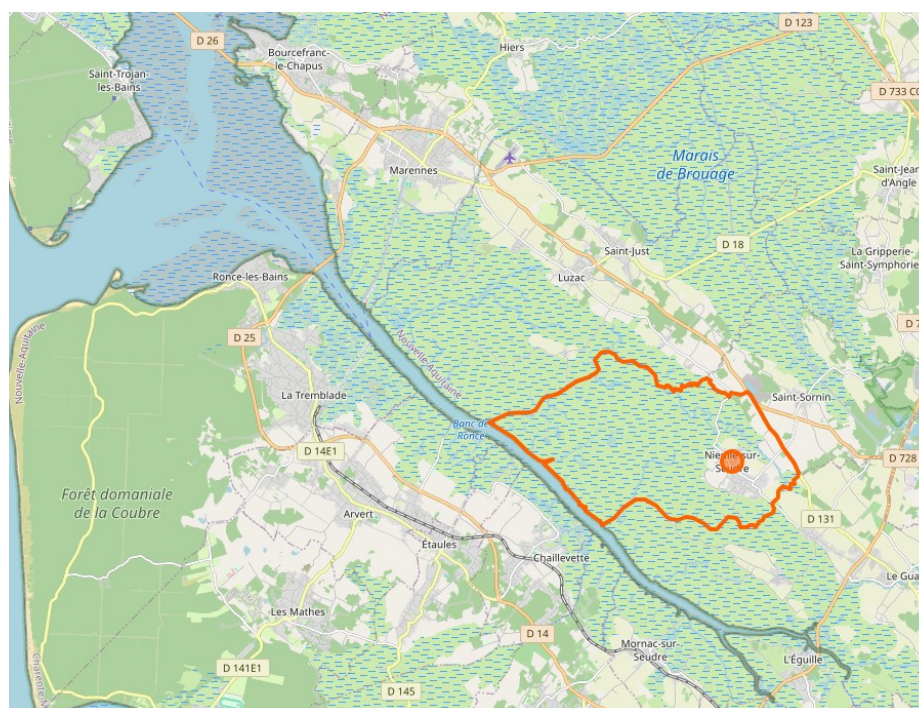
L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du schéma sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Nieulle-sur-Seudre se situe à proximité de trois pôles départementaux : Rochefort (25 km au nord), Saintes (30 km à l'est) et Royan (18 km au sud).

Le territoire, d'une superficie de 2 080 hectares, compte 1 224 habitants en 2022 (données INSEE). La commune de Nieulle-sur-Seudre est desservie par la route départementale RD728, reliant Marennes à Saintes, ainsi que par la RD733, qui assure la liaison entre Royan et Rochefort via Le Gua et Saint-Sornin. Son territoire est bordé au sud par l'estuaire de la Seudre.



Localisation de la commune de Nieulle-sur-Seudre : situation géographique et au sein de la Communauté de communes du Bassin de Marennes (Source : OpenStreetMap – Rapport de présentation page 9)

Nieulle-sur-Seudre fait partie de la Communauté de communes du Bassin de Marennes (CCBM), qui rassemble six communes : Marennes-Hiers-Brouage, Bourcefranc-Le Chapus, Le Gua, Saint-Just-Luzac, Saint-Sornin et Nieulle-sur-Seudre. La Communauté de communes du Bassin de Marennes (CCBM) s'inscrit au sein du territoire du Pays Marennes-Oléron. Elle est membre du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Marennes-Oléron réunissant deux intercommunalités : la Communauté de communes de l'Île d'Oléron, composée de huit communes, et la Communauté de communes du Bassin de Marennes. Le PETR est en charge du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du pays de Marennes Oléron adopté en 2005. La révision du document devenu le « SCoT 2 » du Pôle Marennes-Oléron a fait

l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 10 janvier 2024 et a été approuvée le 05 juillet 2024. L'ensemble de la commune de Nieulle-sur-Seudre est soumis aux dispositions de la loi Littoral, l'estuaire de la Seudre étant reconnu comme un bras de mer constituant un espace maritime auquel s'applique l'ensemble des dispositions de cette loi.

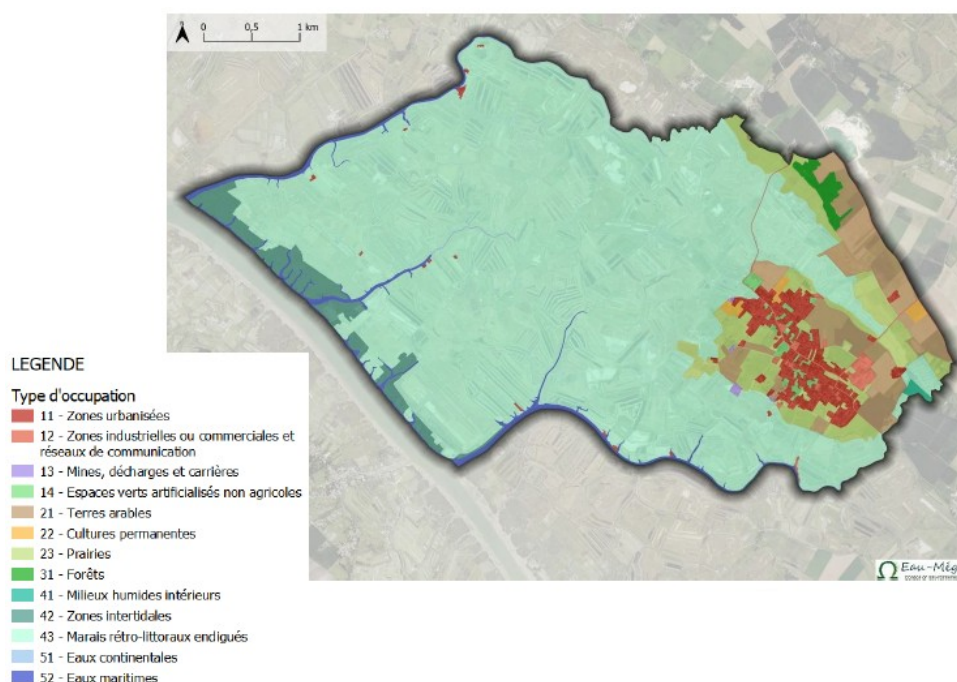
Dans l'armature territoriale du « SCoT 2 », Nieulle-sur-Seudre est classée parmi les pôles de proximité. Cette catégorie regroupe les communes disposant d'une offre de services limitée, mais bénéficiant de la proximité de pôles d'appui qui complètent leur niveau d'équipements et de services.

Depuis 2016, Nieulle-sur-Seudre connaît une stabilisation de sa population après plusieurs années de croissance. La commune est marquée par un vieillissement de sa population, avec une hausse de la part des seniors et un recul des jeunes ménages. En 2022, 80,9 % des actifs de Nieulle-sur-Seudre travaillent hors de la commune, une proportion stable depuis 2011. Selon le dossier, cette situation s'explique par la proximité immédiate des principaux pôles d'emplois du territoire.

La commune est structurée autour des bourgs de Grand-Nieulle et Petit-Nieulle, dans un tissu urbain aéré par les marais, prairies et jardins. Selon le dossier, jusqu'à l'adoption du PLU en 2023, l'urbanisation, contrainte par le risque de submersion, s'effectuait de manière ponctuelle en privilégiant la rénovation du bâti existant et l'aménagement d'espaces résiduels. Le PLU a ensuite ouvert de nouvelles zones à l'urbanisation, permettant la réalisation de lotissements. La centralité communale se situe entre les deux bourgs, autour du pôle de commerces et de services.

Dans la commune de Nieulle-sur-Seudre, l'agriculture est caractérisée par une prédominance de l'élevage bovin, la culture céréalière, la viticulture, avec une tendance au regroupement et à l'agrandissement des exploitations. La commune compte également une activité aquacole avec la présence de neuf exploitations ostréicoles.

La zone d'activités des Groies, située à l'entrée nord-est du bourg, s'étend sur 2,5 hectares dédiés à des entreprises industrielles et artisanales, comportant d'importants espaces pour le dépôt et le stockage.



Carte d'occupation des sols à l'échelle communale ((Source : Rapport de présentation page 68)

Bien que située sur un territoire attractif d'un point de vue touristique selon le rapport, la commune ne dispose pas de structures d'accueil ni d'hébergements importants de type hôtel et camping.

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité routière en étant bordée par la RD733, connectée à la RD131, principal axe de liaison vers le littoral atlantique. Elle ne dispose d'aucune offre de transport en commun sur son territoire et 89,2 % des actifs utilisent leur véhicule individuel pour des déplacements domicile-travail.

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14844_r_sco_t_marennes_oleron_17_1_.pdf

La commune de Nieulle-sur-Seudre est comprise dans le périmètre du Parc naturel marin de l'Estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis (PNMEGMP). Environ 43 hectares de son territoire sont directement concernés par cet espace protégé, en particulier les secteurs correspondant aux chenaux de la Seudre. En outre la commune est concernée par deux sites Natura 2000 respectivement au titre de la directive oiseaux et au titre de la directive habitats, faune, flore en lien avec le marais de la Seudre.

L'occupation du sol de la commune de Nieulle-sur-Seudre est largement dominée par les marais littoraux endigués de la Seudre, qui couvrent environ 76 % du territoire communal et confèrent à la commune une forte identité liée au marais. Les espaces agricoles représentent environ 12 % de la superficie communale, répartis entre prairies et terres arables, tandis que les espaces urbanisés occupent près de 4 % du territoire. Le bourg et les principales zones agricoles se concentrent à l'est de la commune.

B. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le dossier analyse, dans un chapitre spécifique et au fil des différentes parties du rapport de présentation, la compatibilité du projet de révision du PLU avec les plans, schémas et programmes recensés.

Il analyse la compatibilité des dispositions réglementaires du PLU le « SCoT 2 » du Pôle Marennes-Oléron.

Le rapport s'appuie sur l'article L131-4 du Code de l'urbanisme et limite en conséquence l'analyse de la compatibilité du projet de révision du PLU au « SCoT 2 ». Il n'examine donc pas la compatibilité du projet avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, modifié le 18 novembre 2024, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Seudre, approuvé le 7 février 2018, ni avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Adour-Garonne, approuvé le 10 mars 2022.

Le SRADDET ayant été approuvé après le « SCoT 2 » ce dernier n'intègre pas les règles et les objectifs du SRADDET notamment en termes de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF).

La MRAe recommande de montrer que le projet de révision du PLU de Nieulle-sur-Seudre prend bien en compte les règles et objectifs du SRADDET ou du moins que le PLU n'est pas incompatible avec le SRADDET.

C. Principaux enjeux

Au regard des caractéristiques du territoire et du contenu du dossier, la MRAe identifie les principaux enjeux suivants :

- préserver les fonctionnalités écologiques et hydrologiques du marais ainsi que le maintien des continuités écologiques reliant les principaux réservoirs de biodiversité du territoire et des secteurs voisins ;
- lutter contre l'urbanisation linéaire, le mitage, l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ;
- préserver les éléments structurants du paysage communal, préserver le bâti ancien et accompagner sa requalification, renforcer la qualité des espaces bordant les voies d'accès et de traversée du bourg ainsi que les abords de la zone d'activité ;
- encadrer l'urbanisation dans les zones exposées aux inondations et veiller à limiter l'imperméabilisation des sols afin de réduire les risques liés au ruissellement.

D. Description du projet territorial

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU vise à :

- préserver le cadre naturel de la commune, les continuités écologiques, la trame verte du bourg, les paysages, le patrimoine bâti traditionnel ;
- protéger les terres et les marais, accompagner l'évolution des activités agricoles et aquacoles ;
- être soucieux du caractère rural de la commune et de la sensibilité du territoire dans les choix de développement pour demain ;
- accueillir de nouvelles populations, favoriser le renouvellement démographique et répondre aux besoins des habitants ;
- soutenir les activités et l'emploi en s'inscrivant dans le contexte territorial et en optimisant sa situation privilégiée entre marais et littoral ;

- prendre en compte les risques, aléas et nuisances, les besoins en réseaux et accompagner le développement des énergies renouvelables dans le projet de développement communal.

Le projet de révision du PLU s'inscrit sur la période 2025-2036. Il s'appuie sur un scénario d'évolution démographique de +1,1 % par an, permettant d'accueillir 162 nouveaux habitants sur cette période et d'atteindre une population de 1 427 habitants en 2036. Cette ambition se traduit par une perspective de production de 91 logements (soit plus de huit logements par an).

Le projet de révision du PLU n'intègre ni la remobilisation des logements vacants, en raison de leur faible taux, ni celui des bâtiments situés en zones agricole et naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Selon le dossier, le projet de révision du PLU induit une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 2,1 hectares au cours des dix prochaines années.

Le projet prévoit la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle relative à un secteur à vocation résidentielle et cinq OAP thématiques dédiées à :

- l'implantation du bâti dans les quartiers neufs ;
- l'économie parcellaire et l'évolutivité de l'habitat ;
- les franges urbaines, les interfaces agricoles et les essences végétales ;
- la conception bioclimatique des constructions ;
- les corridors écologiques.

Le projet de révision du PLU n'envisage aucune ouverture à l'urbanisation spécifique de terrains à vocation économique ou pour l'accueil de nouveaux équipements.

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

A. Remarques générales

Sur la forme, le dossier répond aux attendus des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et plus particulièrement aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3).

Le rapport de présentation est scindé en neuf² tomes faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination commune permettant une appréhension globale du dossier.

Les thématiques étudiées dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement comportent chacune une synthèse permettant de mettre en avant les principaux enjeux du territoire.

Le rapport comporte plusieurs cartes dont la légende est illisible. Il conviendra de les modifier afin d'en faciliter la lecture. Par ailleurs, la carte présentant les secteurs potentiels de densification (page 170 du rapport) devra préciser la part des terrains urbanisables impliquant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) pour une meilleure compréhension du dossier.

Le dossier présente plusieurs incohérences et imprécisions qui nuisent à sa lisibilité et à la compréhension du projet. Plusieurs acronymes ne sont pas expliqués, tandis que des erreurs de calcul apparaissent dans le bilan de la consommation d'espaces NAF (tableau page 165 du rapport). Des incohérences sont également relevées concernant le nombre de logements programmés sur le secteur de Montauban, les valeurs variant selon les pages. Le dossier manque également de clarté en ce qui concerne l'évaluation des besoins en logements. Alors qu'il estime ces besoins à 91 logements, en lien avec l'accueil de nouveaux habitants, le desserrement des ménages et les logements secondaires, le raisonnement se concentre ensuite sur les logements nécessaires à l'accueil de population sans justification.

La MRAe recommande d'harmoniser et d'articuler les différentes parties du document pour clarifier et conforter le projet de territoire arrêté.

² Les titres des tomes sont les suivants : Diagnostic territorial – État initial de l'environnement – Consommation d'espaces NAF et capacités de densification – Choix retenus pour établir le PADD – Choix et justifications concernant le zonage réglementaire - Évaluation environnementale – Compatibilité du PLU avec les documents de portée supérieure- Résumé non technique

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthode de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement s'appuient sur des données bibliographiques, des bases de données publiques ou mises à disposition par les personnes publiques associées à l'élaboration du document. Ces données permettent de décrire les principales caractéristiques du territoire (milieu physique, milieux naturels, paysage, activité agricole, risques) et de présenter les évolutions relatives à la démographie, au logement, à l'économie et à la consommation d'espace.

Le taux de croissance annuel moyen (TCAM) de la population a connu une évolution contrastée au cours des dernières décennies. Après une croissance soutenue de +2,7 % par an entre 1990 et 1999, puis particulièrement dynamique de +9,5 % par an entre 2006 et 2011, la commune a vu sa progression démographique fortement ralentir pour atteindre +0,1 % par an entre 2014 et 2020. Cette phase de quasi-stagnation a ensuite laissé place à une légère diminution de la population entre 2016 et 2022. Selon le dossier, la croissance démographique enregistrée depuis les années 1990 était principalement liée à un solde migratoire positif, favorisé par la réalisation d'opérations résidentielles. Aujourd'hui, la faible évolution de la population repose essentiellement sur un solde naturel positif, les naissances demeurant plus nombreuses que les décès.

La population de Nieulle-sur-Seudre est marquée par un vieillissement progressif, caractérisé par une augmentation de la part des seniors et un recul des classes d'âge plus jeunes. Selon le dossier, cette évolution démographique génère un besoin spécifique de logements, services et équipements adaptés à une population vieillissante.

Selon le rapport, la commune dispose de 644 logements en 2022, dont 522 résidences principales, soit 81 % du parc. Les résidences secondaires représentent 12,4 % des logements (80 unités) et ont progressé de 50 % entre 2006 et 2022. Le parc est très largement constitué de maisons individuelles (96,9 %) et se caractérise par la prédominance de grands logements, avec 82,5 % des logements composés de quatre pièces ou plus. L'offre locative est limitée (22,6 % des résidences principales), inférieure à la moyenne du PETR Marennes Oléron (30 %). Selon le dossier, cette situation traduit un déficit structurel en logements locatifs.

Afin d'y répondre, la commune a accompagné la mise en œuvre des deux opérations d'habitat programmées sur le secteur de Montauban, dont les avant-projets ont été présentés dès 2023 dans le cadre de la révision du PLU. Ces opérations sont situées en zone à urbaniser 1AU du PLU en vigueur, en continuité immédiate du bourg, hors secteurs exposés aux risques d'inondation et de submersion marine et à distance suffisante des exploitations agricoles. Deux permis ont ainsi été délivrés : une première opération de 17 logements sur 0,58 hectare (densité de 29 logements par hectare), en cours d'aménagement depuis le printemps 2025, et une seconde de 24 logements sur 1,03 hectare (densité de 23 logements par hectare), dont la réalisation est prévue en continuité de la première. Ces deux opérations sont réalisées en extension d'urbanisation, la première phase étant classée en zone U et la deuxième phase en zone AU dans le projet de révision du PLU. Ces deux opérations d'aménagement, prévues sur des zones 1AU du PLU actuellement en vigueur, sont des « coups partis ». La MRAe note qu'elles sont issues d'un document d'urbanisme qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et n'ont pas davantage été soumises à une étude d'impact au stade projet.

Un seul logement vacant est identifié suite à une expertise communale contre 42 recensés par l'INSEE et 18 par le LOVAC³.

L'état initial de l'environnement comporte des développements relatifs aux continuités écologiques en s'appuyant sur des éléments de connaissance et d'analyse du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, du « SCoT 2 » du Pôle Marennes Oléron, des données bibliographiques de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) des sites Natura 2000 et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), et d'une phase de prospection menée sur l'ensemble du territoire communal ainsi que des données issues de l'observatoire de la faune sauvage de Nouvelle Aquitaine (FAUNA).

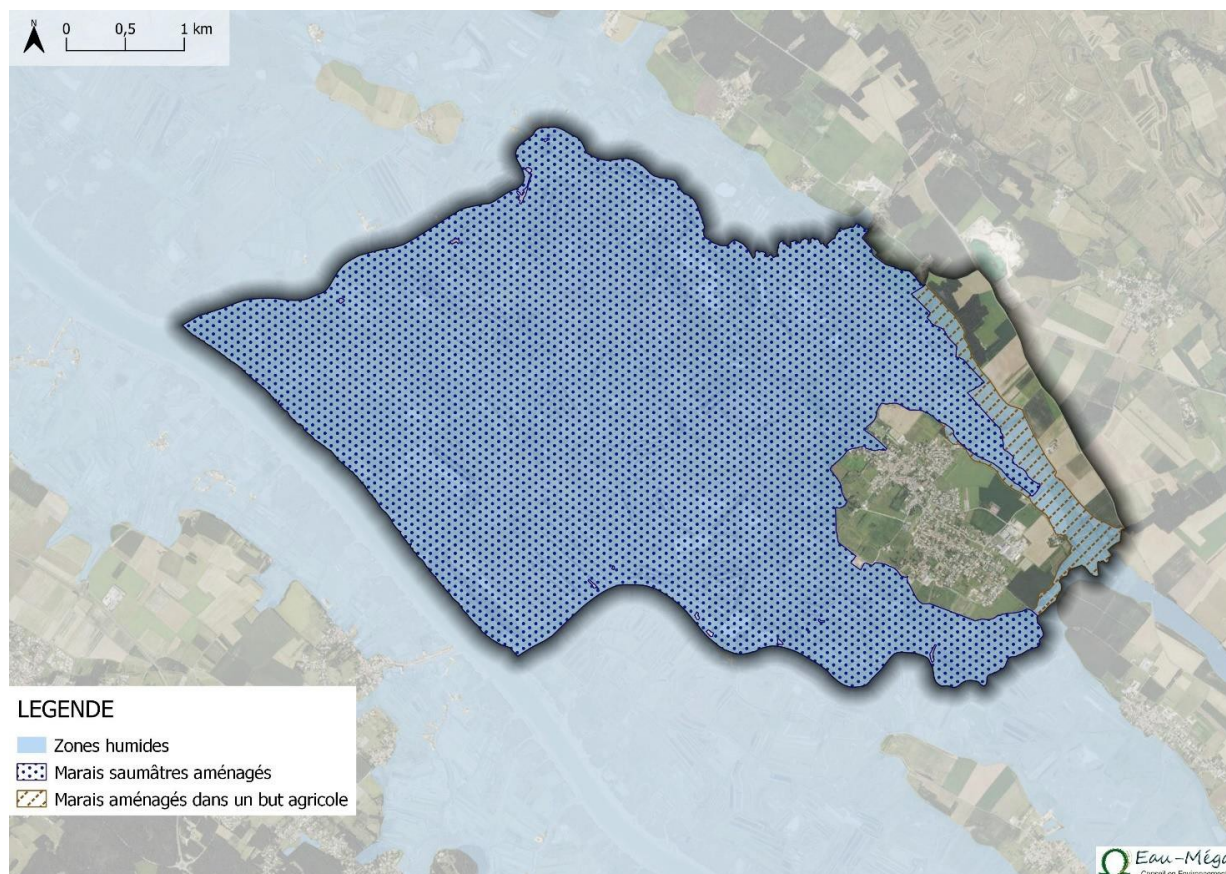
Il convient de préciser en quoi consistent les phases de prospection mentionnées et de présenter les conclusions qui en sont issues.

3 Le traitement LOVAC a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptées aux propriétaires concernés.

Concernant la trame verte et bleue, la MRAe relève que le dossier ne reprend pas l'ensemble des éléments identifiés par le « SCoT 2 », notamment certains corridors écologiques et réservoirs de biodiversité à renforcer, qui ne sont pas intégrés dans l'analyse présentée.

La MRAe demande d'actualiser et d'affiner la cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle communale afin de garantir une meilleure prise en compte des continuités écologiques dans le projet de révision du PLU.

Le dossier indique que le bassin de la Seudre a fait l'objet de deux études de délimitation des zones humides entre 2011 et 2016. Celles-ci mettent en évidence l'importance de ces milieux sur la commune de Nieulle-sur-Seudre, où ils couvrent environ 90 % du territoire communal.



Carte : Zones humides (Source : SAGE Seudre et rapport de présentation page 82)

2. Méthode d'analyse des solutions alternatives

Le rapport indique que la commune de Nieulle-sur-Seudre a étudié quatre scénarios d'évolution démographique à l'horizon 2036 à partir d'une population de 1 224 habitants en 2022 (INSEE) :

- une hypothèse basse sur une hypothèse de +0,1 % par an correspondant au taux observé sur la commune pour la période 2014-2020 (données INSEE);
- une hypothèse de +0,5% correspondant au TCAM⁴ identifié dans le « SCoT 2 » pour la communauté de communes du Bassin de Marennes ;
- une hypothèse haute de +1,10 % situé entre le taux de croissance annuel moyen du « SCoT 2 » et les dynamiques constatées sur la période 1990-2014 ;
- une hypothèse très haute de + 1,5 % par an non justifiée.

4 Taux de croissance annuel moyen

La commune retient un taux de croissance de 1,1 % fondé sur les opérations d'aménagement en cours et programmées. Afin d'évaluer le nombre de logements nécessaires à la mise en œuvre du projet communal, le rapport s'appuie sur une analyse couvrant la période 2022-2036. Il distingue les logements destinés à accueillir une population supplémentaire estimée à 203 habitants, soit un besoin de 88 logements, calculé sur la base d'une taille moyenne de 2,30 personnes par ménage.

Après déduction des logements déjà construits ou ayant fait l'objet d'un permis de construire, le dossier ramène à 70 le nombre de logements à produire sur la période de mise en œuvre du PLU (2025-2036), afin de répondre à l'accueil d'une population supplémentaire estimée à 162 habitants.

À ce besoin s'ajoutent 11 logements destinés à compenser le desserrement des ménages et 10 logements visant à compenser la transformation de résidences principales en résidences secondaires. Le besoin total est ainsi porté à 68 logements sur la période 2025-2036.

La MRAe estime que les calculs présentés manquent de clarté. Elle considère en particulier que les logements prévus dans le cadre de l'opération de Montauban, déjà engagée, constituent des « coups partis » et pourraient être déduits des besoins restant à satisfaire. Cette opération représente en effet 41 logements (17 logements en tranche 1, en cours d'aménagement, et 24 logements en tranche 2, ayant fait l'objet d'un permis de construire). Dès lors, le besoin résiduel lié à l'accueil de population s'établit à 47 logements.

La MRAe recommande de clarifier les besoins en logements de la commune en déduisant les logements réalisés ou autorisés dans le cadre de l'opération d'aménagement de Montauban pour une meilleure compréhension du projet de PLU restant à réaliser.

Le rapport indique qu'un potentiel de 83 logements est identifié sur la période 2023-2033 (logements réalisés, en cours, programmés et potentiels). Ce nombre est compatible avec l'objectif du « SCot 2 » de 100 logements à répartir entre les communes de Saint-Sornin et de Nieulle-sur-Seudre et il représente 83 % de la production sur la seule commune de Nieulle-sur-Seudre pour cette même période. Pour la période 2033-2043, un potentiel complémentaire de 35 logements est envisagé, en cohérence avec l'objectif de 50 logements fixé par le « SCot 2 », tout en précisant que plus de 50 % de cette production serait localisée sur la seule commune de Nieulle-sur-Seudre.

La MRAe recommande de revoir l'estimation des besoins en logements en s'appuyant sur un scénario démographique compatible avec les orientations du « SCot 2 » afin d'assurer, par conséquent, la compatibilité du niveau de production de logements projeté avec les objectifs de ce dernier.

Le dossier précise que le projet de révision du PLU n'intègre pas de remobilisation des logements vacants, en raison de leurs faibles taux (un seul logement vacant selon le dossier), traduisant un parc résidentiel stable. Le projet de révision du PLU exclut par ailleurs la mobilisation des bâtiments en zone agricole ou naturelle susceptibles de changer de destination sans justification.

La MRAe recommande d'expliquer la raison pour laquelle les bâtiments agricoles n'ont pas été intégrés au recensement du potentiel de mobilisation du bâti existant.

La méthode d'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis est détaillée dans le rapport. L'enveloppe urbaine retenue, qui comprend notamment les secteurs du Petit Nieulle, du Grand Nieulle, de la Massellerie ainsi que les opérations d'aménagement en cours à Montauban, est définie indépendamment des limites cadastrales et du zonage du PLU en vigueur, les fonds de jardin en sont exclus.

Selon le rapport, le potentiel foncier disponible dans l'enveloppe bâtie de la commune permettrait la construction d'environ 44 logements en densification en tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 33 %. Le dossier comporte une carte⁵ récapitulant les potentiels secteurs de densification mais ne précise ni leur superficie ni le nombre de logements potentiellement réalisables pour chacun d'eux.

Le PLU prévoit un potentiel de production de logements :

- en densification des enveloppes bâties par leur classement en zones urbaines U (44 logements) ;
- en extension de l'urbanisation en mobilisant des terrains en zone U (17 logements, opération Montauban), en zone à urbaniser 1AU (24 logements, opération Montauban) ;
- en constituant des réserves foncières classées en zone de gel au titre de l'article L151-41.5° du Code de l'urbanisme.

5 Rapport de présentation page 170

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le rapport ne présente aucune investigation de terrain portant sur les secteurs susceptibles d'être urbanisés au sein du bourg, alors même que ces espaces, classés en zone U, sont ouverts à l'urbanisation par le projet de révision du PLU. Cette absence d'analyse apparaît d'autant plus regrettable que le dossier fait état de vastes espaces non bâtis au sein du tissu urbain, dont les fonctionnalités écologiques n'ont fait l'objet d'aucune évaluation. En conséquence, les enjeux environnementaux, notamment au sein du bourg, ne sont pas caractérisés. En outre, l'absence de carte de superposition de l'ensemble des enjeux environnementaux et de ces secteurs ne permet pas de vérifier que la démarche d'évitement a pleinement été menée.

Il paraît nécessaire de justifier, au regard des enjeux environnementaux, les critères ayant conduit à la sélection des parcelles identifiées comme potentiellement urbanisables au sein du bourg.

La MRAe recommande de mener, selon les recommandations des guides méthodologiques nationaux⁶, des inventaires écologiques proportionnés dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les habitats naturels, les espèces faune/flore associées, et les zones humides sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique⁷.

Elle recommande par la suite de réaliser une cartographie détaillée des enjeux environnementaux à une échelle adaptée à l'étude des impacts du PLU sur l'environnement afin d'identifier les secteurs présentant des sensibilités particulières. Ces secteurs devraient être exclus du potentiel mobilisable ou faire l'objet de mesures d'évitement intégrées dès le stade de la planification, afin de prévenir toute incidence sur l'environnement.

Le rapport évalue à 85 logements le potentiel de production du projet, comprenant 44 logements en densification et 41 logements prévus dans les deux opérations d'aménagement du secteur de Montauban. Il considère que cette capacité est suffisante pour répondre aux besoins en logements de la commune. Toutefois, la collectivité indique ne pas souhaiter rendre inconstructibles les terrains libres situés dans l'enveloppe urbaine lorsqu'ils ne présentent pas d'enjeux paysagers, environnementaux, agricoles ou de risques particuliers.

Par ailleurs la MRAe note que l'ensemble de ces parcelles a été classé en zone U mais que le rapport ne prend pas en compte les logements potentiels que pourraient accueillir lesdites parcelles.

La MRAe recommande que le rapport précise le nombre de logements susceptibles d'être réalisés sur les parcelles non aménagées et non bâties classées en zone U, dont l'urbanisation entraînerait une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), afin de démontrer que les besoins en logements ne sont pas surestimés au regard des perspectives d'accueil de population.

La MRAe relève la volonté de la commune de maîtriser l'urbanisation en reclassant en zone agricole la majorité des secteurs à urbaniser (AU) en extension du bourg prévus par le PLU en vigueur, considérant que ces secteurs ne sont plus justifiés au regard des besoins en logements et des objectifs de réduction de la consommation d'espaces.

S'agissant plus particulièrement de l'application de la loi Littoral et de la prise en compte des coupures d'urbanisation, le « SCoT 2 » identifie, au sein du DOO (objectif 20, point 20.4 « Préserver des coupures d'urbanisation »), une coupure d'urbanisation entre le secteur de Saint-Martin (commune du Gua) et le bourg de Nieulle-sur-Seudre. Cette disposition vise à « préserver une limite d'urbanisation claire entre les deux zones agglomérées en évitant l'extension linéaire le long de la RD141 ».

Le projet de révision du PLU retient ainsi deux coupures d'urbanisation :

- entre le bourg de Nieulle-sur-Seudre et Saint-Martin (Le Gua), de part et d'autre de la RD141 ;
- en entrée nord-est de Nieulle-sur-Seudre, entre la zone d'activités des Groies et la limite communale de Saint-Sornin, commune non soumise à la loi Littoral, de part et d'autre de la RD118.

La délimitation de ces coupures prend notamment en compte les constructions et installations agricoles existantes, en particulier au lieu-dit La Catheline, situé au nord du bourg, en retrait de la RD118.

4. Dispositif de suivi

Les indicateurs de suivi comportent les sources, un état initial des données, des objectifs de suivi. Le système d'indicateurs ne précise pas les valeurs de référence, ni les valeurs cibles ni les leviers qui permettraient de réorienter le projet en cas de non atteinte de ces objectifs.

⁶ https://www.cerema.fr/fr/system/files?file=documents/2017/10/guide_PLU%26biodiversite.pdf

⁷ https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

La MRAe recommande d'améliorer le dispositif de suivi proposé en identifiant des indicateurs susceptibles d'évoluer significativement sous l'effet de la mise en œuvre du PLU, en précisant les valeurs de référence, les valeurs cibles, ainsi que par des mesures correctives en cas d'écart, afin d'en renforcer l'efficacité.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Consommation d'espaces et densités

Le rapport présente deux méthodes d'évaluation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) entre 2011 et 2021. La première repose sur une comparaison des données cadastrales et des photographies aériennes de l'IGN de 2011 et 2021. Cette méthode conduit à une estimation de la consommation d'espaces NAF de sept hectares. La seconde s'appuie sur les données produites par le CEREMA et consultables sur le portail de l'artificialisation des sols⁸. Elle évalue la consommation d'espaces NAF à 6,56 hectares. D'après le rapport, l'écart observé entre les deux méthodes s'explique par la prise en compte, dans le calcul fondé sur les données cadastrales et les photographies de l'IGN, de certains espaces interstitiels situés au sein des secteurs déjà aménagés de l'enveloppe urbaine. La collectivité retient donc la valeur de 6,6 hectares issue des calculs réalisés par le CEREMA.

Le SRADDET en vigueur considère le territoire du PETR Marennes-Oléron comme « un territoire littoral et rétro littoral », qui doit s'inscrire, pour la période 2021-2031, dans un objectif de réduction de 55 % de la consommation d'espace par rapport à la période 2011-2021 ; ce qui correspond à une consommation maximum de 3 hectares pour Nieulle-sur-Seudre. Le SRADDET fixe à 30 % l'objectif de réduction de la consommation 2031 à 2041 par rapport à 2021-2031, soit 2,1 hectares pour Nieulle-sur-Seudre. Ainsi, en proratisant annuellement la consommation foncière, la commune ne devrait pas dépasser une consommation d'espaces NAF maximum de 4,1 hectares pour être compatible avec le SRADDET sur la période 2021-2035.

Pour sa part, le « SCoT 2 » fixe, pour les communes de Nieulle-sur-Seudre et de Saint-Sornin une enveloppe maximale de consommation foncière de 4 hectares sur la période 2021-2031, puis de 3 hectares supplémentaires sur la période 2031-2043, soit un total de 7 hectares sur l'ensemble de la période 2021-2043.

Le dossier précise qu'un hectare a déjà été consommé entre 2021 et 2025 par la construction de logements résidentiels isolés et la phase 1 de l'opération d'habitats sur le secteur de Montauban.

Afin d'évaluer la consommation d'espaces projetée après 2025, la collectivité estime les consommations potentielles futures à partir des surfaces rendues constructibles par le projet de révision du PLU. Cette estimation repose sur les surfaces agricoles identifiées par l'OCS 2020, situées soit en extension urbaine, soit dans des secteurs résiduels, sur les terrains de plus de 1 500 m², à condition qu'ils soient non aménagés et non construits. Les surfaces déjà artificialisées ainsi que les friches sont exclues de ce calcul.

La MRAe rappelle que des terrains artificialisés ou des friches exclues de l'enveloppe urbaine doivent être prises en compte dans la consommation des espaces NAF dès lors qu'ils présentent des enjeux environnementaux.

Selon le rapport, le projet de révision du PLU consomme 2,1 hectares d'espaces NAF entre 2025 et 2036 dont 1,13 hectare de surfaces résiduelles en milieu urbain et 1,03 hectare pour la tranche 2 de l'opération d'habitats sur le secteur de Montauban.

Afin de maîtriser le rythme de production de logements et d'anticiper les besoins en équipements et réseaux, la commune a instauré une servitude au titre de l'article L.151-41-5° du Code de l'urbanisme sur un terrain d'une superficie de 4 430 m² situé dans le bourg. Bien que le secteur demeure classé en zone constructible (Ub), son urbanisation est suspendue pour une durée maximale de cinq ans, dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble. Le rapport précise que cette servitude ne réduit pas le potentiel de consommation d'espace, mais en décale la mobilisation afin d'échelonner la production de logements et les arrivées de population. Elle vise également à garantir l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble, pouvant accueillir un programme mixte (logements, équipements, stationnement, etc.) plutôt qu'une opération exclusivement résidentielle. En pratique, le potentiel d'environ huit logements associé à ce secteur serait reporté sur la seconde période de mise en œuvre du « SCoT 2 » (2033-2043).

Ainsi, selon le dossier, la consommation d'espaces NAF du projet de PLU entre 2021 et 2035 s'élève à 3,1 hectares y compris les 0,44 hectare de servitude, en cohérence avec le SRADDET.

⁸ <https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/75ca3baa0632492dba4d0899f1f18b95>

Par contre, elle représente trois quarts de la consommation prévue dans « le SCoT 2 » pour les communes de Nieulle-sur-Seudre et de Saint-Sornin entre 2021 et 2031. A l'horizon 2035, cette consommation traduit de plus un rythme supérieur à celui prévu par le « SCoT 2 ».

La MRAe recommande de s'assurer que l'objectif de sobriété foncière inscrit dans le « SCoT 2 » en vigueur est respecté pour le binôme Nieulle-sur-Seudre/Saint-Sornin.

B. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

La commune de Nieulle-sur-Seudre appartient au bassin versant de la Seudre, dont la gestion est assurée par le Syndicat Mixte du Bassin de la Seudre (SMBS). Cet établissement pilote les principales démarches de planification et d'action en faveur de la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques, notamment à travers le SAGE⁹, le PAPI¹⁰, le PTGE¹¹ et la gestion des milieux aquatiques (GEMA). Le rapport de présentation précise que la commune est classée en zone vulnérable au titre de la protection des eaux contre les pollutions par les nitrates d'origine agricole et en zone de répartition des eaux (ZRE)¹². La problématique de la ressource en eau représente un enjeu fort pour le territoire, tant au plan quantitatif que qualitatif, avec une tension identifiée sur la ressource liée aux prélèvements et à l'apport d'azote.

La commune est concernée par trois masses d'eau superficielles : deux masses d'eau de type rivière, le chenal de Pélard et le chenal de Recoulaine, ainsi qu'une masse d'eau de transition correspondant à l'estuaire de la Seudre. Ces trois masses d'eau présentent un bon état chimique. En revanche, le chenal de Pélard et l'estuaire de la Seudre affichent respectivement un état écologique et un potentiel écologique moyens et sont soumis à des objectifs écologiques moins stricts¹³.

La collectivité est concernée par huit masses d'eau souterraines dont l'état chimique et quantitatif est globalement bon. Toutefois, les trois masses d'eau libres présentent un état quantitatif dégradé, qualifié de mauvais, et deux d'entre elles affichent également un mauvais état chimique.

1. Eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par la Régie Publique du Syndicat Eau 17 (RESE) via le réseau Champagne-Le Gua, qui dessert huit communes. Selon le dossier, Nieulle-sur-Seudre est intégrée à un réseau d'alimentation interconnecté dépassant l'échelle communale. La consommation de la commune ne représente qu'une faible part des prélèvements réalisés (0,2 % de la production), tandis que les capacités de production disponibles apparaissent, à ce stade, compatibles avec une évolution démographique. Le dossier précise que cette appréciation devra toutefois être mise en perspective avec les besoins des autres territoires desservis et qu'une étude prospective conduite par le RESE sur l'adéquation entre les ressources et les besoins en cours permettra d'affiner ces éléments.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences du projet sur la ressource en eau dès le stade de la planification, en prenant en compte les perspectives d'évolution des besoins domestiques et agricoles, dans un contexte où la tension sur la ressource pourrait être accrue par le changement climatique.

2. Assainissement des eaux usées

La commune de Nieulle-sur-Seudre dispose d'un zonage d'assainissement collectif desservant le bourg (Grand Nieulle et Petit Nieulle). Les eaux usées sont collectées puis acheminées vers la station d'épuration située sur la commune du Gua. Le dossier indique que des travaux récents ont été réalisés sur la station, notamment le remplacement du poste de refoulement et sur le réseau visant à limiter les entrées d'eaux parasites. La capacité résiduelle de la station d'épuration est de 3 608 équivalent habitants, suffisante au vu du projet communal.

9 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

10 Programme d'Actions de Prévention des Inondations

11 Projet de territoire pour la gestion de l'eau

12 Le classement en ZRE caractérise une insuffisance chronique de la ressource en eau par rapport aux besoins, nécessitant d'établir des restrictions pour les prélèvements d'eau, notamment en période estivale, afin de concilier les intérêts des différents utilisateurs.

13 La directive cadre sur l'eau (DCE) permet de fixer des objectifs moins stricts pour certaines masses d'eau spécifiques, notamment lorsqu'elles sont fortement altérées ou soumises à des conditions naturelles particulières, qui ne sont pas en mesure d'atteindre le bon état ou bon potentiel pour un ou plusieurs des éléments de qualité qualifiant l'état écologique, chimique ou quantitatif d'une masse d'eau à l'horizon 2027.

Le bilan du SPANC recense 26 installations d'assainissement non collectif, dont 8 ne présentant pas de risque pour la salubrité, 3 nécessitant des améliorations, 9 jugées non conformes, ainsi que 3 avis conformes et 1 avis non conforme dans le cadre de projets de travaux. Le dossier précise qu'une carte d'aptitude des sols à recevoir un dispositif d'assainissement non collectif existe et que les données se concentrent sur des sites proches du bourg et déjà concernés par l'assainissement non collectif. Cette carte n'est pas fournie dans le dossier.

La MRAe recommande d'annexer au dossier la carte d'aptitude des sols à recevoir un dispositif d'assainissement non collectif et de revoir éventuellement le zonage d'assainissement en conséquence.

3. Eaux pluviales

Le dossier précise que la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu important pour Nieulle-sur-Seudre en raison de la forte présence des marais de la Seudre, de l'exposition au risque d'inondation et du caractère humide du territoire. Dans ce contexte, la commune élabore un schéma directeur pluvial, en parallèle de la révision du PLU, afin de mieux connaître le fonctionnement du réseau existant et de définir une stratégie de gestion adaptée aux secteurs urbanisés et à urbaniser. Le dossier comporte une cartographie des ouvrages de gestion des eaux pluviales et des exutoires au niveau du bourg. Le diagnostic hydraulique indique que le réseau pluvial est globalement bien dimensionné pour la pluie de période de retour de 20 ans, mais révèle des dysfonctionnements localisés sur les bassins versants de la Massellerie, du Grand-Nieulle et du Petit-Nieulle. Si les débordements modélisés à Petit-Nieulle ne semblent pas confirmés par les observations de terrain, l'étude souligne néanmoins la nécessité de rester attentif aux limites de capacité de ce réseau.

Le diagnostic qualitatif met en évidence des enjeux de pollution liés au ruissellement sur plusieurs bassins versants, principalement à Grand-Nieulle, La Massellerie et Petit-Nieulle, et préconise des mesures de gestion et d'entretien du réseau ainsi que le recours privilégié à l'infiltration et aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, conformément au schéma directeur pluvial consultable en annexe du PLU.

Un ensemble de fossés sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le règlement graphique. Cependant le dossier ne met pas en perspective cette protection au regard des constats relatifs à la gestion des eaux pluviales effectués dans le diagnostic.

La MRAe demande de démontrer la cohérence entre le diagnostic relatif à la gestion des eaux pluviales et les choix de protection des fossés inscrits au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, afin de justifier que les éléments contribuant au fonctionnement hydraulique ont été correctement identifiés et préservés.

C. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques

L'état initial de l'environnement met en évidence la richesse écologique du territoire concerné par deux sites Natura 2000, la zone de protection spéciale (ZPS) du Marais de la Seudre et sud Oléron et la zone spéciale de conservation (ZSC) du Marais de la Seudre, ainsi que par six autres sites Natura 2000 situés dans un rayon de moins de 5 km. La commune est également concernée par la présence de deux ZNIEFF et de neuf autres à proximité, par l'inclusion de la Seudre et de ses principaux affluents dans le périmètre du Parc naturel marin de l'Estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis (PNMEGMP), ainsi que par l'existence d'un périmètre de préemption et d'intervention du Conservatoire du littoral à l'ouest de la commune.

Le territoire de Nieulle-sur-Seudre est très largement occupé par le marais de la Seudre, qui couvre près de 90 % de la commune. Ce marais se compose de prairies saumâtres, de dépressions inondables (anciens marais salants) et d'un réseau dense de fossés et chenaux (chenal de Recoulaine, Pélard, Bugée, par exemple) où circule une eau salée ou saumâtre et abrite une diversité d'habitats naturels d'intérêt communautaire caractéristiques des milieux littoraux et estuariens dont trois sont prioritaires.

Ce vaste espace de marais accueille une biodiversité remarquable, notamment pour les oiseaux d'eau (Avocette élégante, Spatule blanche, Busard des roseaux notamment), les poissons migrateurs (Alose feinte) et plusieurs espèces de mammifères (Loutre et Vison d'Europe, chiroptères), amphibiens (Triton marbré) et reptiles (Cistude d'Europe) liés aux zones humides.

Le rapport souligne que de nombreuses espèces utilisent des milieux complémentaires à ceux présents au sein du site Natura 2000 du marais de la Seudre. Le maintien des connexions écologiques entre ce site et les autres espaces naturels, notamment les sites Natura 2000 voisins, apparaît ainsi comme un enjeu important pour leur cycle de vie et leurs déplacements. Les continuités écologiques sont assurées par des corridors (chenaux nord-sud, haies du bois des Brouard) et des réservoirs de biodiversité (bois de Bien Assis, milieux ouverts mésophiles), structurant la trame verte et bleue. Le dossier indique que les zones humides jouent un rôle essentiel dans le fonctionnement hydraulique et écologique du bassin de la Seudre et sont identifiées comme prioritaires dans le SAGE Seudre.

Le règlement comprend un zonage Nr pour les boisements en espace remarquable au sens de la loi Littoral au niveau du bois du Bien Assis.

De même, les zonages Ar et Aor correspondent respectivement à des espaces agricoles et aquacoles remarquables au sens de la loi Littoral pour lesquels des aménagements légers sont autorisés dans le respect de l'article L121-5 du Code de l'urbanisme. À Nieulle-sur-Seudre, ces zonages semblent couvrir la quasi-totalité du marais.

L'ensemble des zones humides identifiées dans le cadre des études menées entre 2011 et 2016 est protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette protection est également appliquée à un boisement situé dans le square au nord de la salle des fêtes, auparavant classé en espace boisé classé (EBC) puis déclassé afin de permettre des aménagements, ainsi qu'à plusieurs haies situées en dehors du bourg et présentant un intérêt écologique. Toutefois, en l'absence d'une cartographie détaillée de la trame verte et bleue à l'échelle du bourg, le dossier ne permet pas de vérifier que l'ensemble des boisements, haies et autres éléments bocagers contribuant aux continuités écologiques a été correctement identifié et préservé.

Le rapport relève également que l'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle communale ne permet pas d'appréhender le fonctionnement écologique du bourg, présenté comme une importante zone de rupture des continuités écologiques. Il rappelle toutefois que le tissu urbain recèle de nombreux éléments favorables à la biodiversité et aux continuités écologiques, notamment les boisements, les espaces verts, les jardins, les potagers, ainsi que les cavités du bâti ancien et les murs en pierre.

La MRAe recommande d'établir une cartographie fine des continuités écologiques à préserver, à restaurer en milieu urbain, afin de s'assurer de leur préservation réglementaire dans le PLU.

D. Prise en compte des risques et nuisances

Selon le dossier, la commune de Nieulle-sur-Seudre est exposée aux risques d'inondation par remontée de nappe phréatique et par submersion marine. À ce titre, elle est intégrée au Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) du Littoral Charentais et relève des orientations du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne 2022-2027 ainsi que des démarches locales de gestion du risque inondation. La commune est par ailleurs couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) relatif au risque de submersion marine.

Le règlement du PLU propose une trame graphique spécifique permettant de localiser les secteurs exposés au risque de submersion. Selon le dossier, ces secteurs ne comprennent pas de zone ouverte à l'urbanisation.

Concernant la prise en compte des risques de remontée de nappe, le règlement prévoit des dispositions afin de garantir une conception des nouvelles constructions permettant d'éviter ou de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques (interdiction des sous-sols et seuil minimal pour le plancher des constructions).

La commune de Nieulle-sur-Seudre dispose d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie constituant une déclinaison du règlement départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) du département de la Charente -Maritime. Il a été élaboré afin d'évaluer la couverture du territoire, d'identifier les éventuelles carences et de planifier les équipements nécessaires au regard des perspectives de développement. Le diagnostic met en évidence uniquement des risques courants faibles à ordinaires, sans identification de risque important ou particulier sur la commune. Une cartographie de la DECI est présentée dans le document. Elle met en évidence que la défense incendie est globalement assurée au sein du bourg, à l'exception de certains secteurs à l'est, tandis que plusieurs bâtiments isolés demeurent insuffisamment protégés.

Il convient de mettre en œuvre avec les services compétents des mesures de défense incendie pour les secteurs insuffisamment protégés.

E. Prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique

La commune de Nieulle-sur-Seudre ne dispose pas à ce jour d'un diagnostic énergétique détaillé ni d'une stratégie locale spécifique en matière d'énergie. Aucun chiffre relatif aux consommations énergétiques, aux émissions de gaz à effet de serre ou à la répartition des usages par secteur n'est disponible. La commune n'est pas couverte par un PCAET, la Communauté de Communes du Bassin-de-Marennes n'atteignant pas le seuil réglementaire requis. Les informations mobilisables proviennent essentiellement d'échelles régionales et mettent en évidence une forte dépendance aux réseaux extérieurs, sans source locale d'approvisionnement énergétique identifiée. Par ailleurs, selon le dossier, les caractéristiques physiques du territoire limitent le développement de plusieurs filières d'énergies renouvelables.

S'agissant du potentiel de développement des énergies renouvelables, le rapport identifie la filière solaire photovoltaïque comme la principale opportunité pour le territoire. Toutefois, ce potentiel est qualifié de limité et ne fait l'objet d'aucune quantification précise. Les autres filières apparaissent peu favorables : la ressource en biomasse forestière est jugée insuffisante, le potentiel éolien est considéré comme peu propice, aucun aménagement hydraulique n'est recensé sur le bassin de la Seudre et les perspectives de développement de la géothermie demeurent faibles. Dans ce contexte, le dossier met en avant la nécessité de mieux intégrer les enjeux énergétiques et environnementaux dans les documents d'urbanisme, notamment le PLU et le PADD. Les orientations envisagées visent à promouvoir des constructions sobres en énergie, à encourager un développement maîtrisé du photovoltaïque tout en préservant les qualités paysagères du territoire. Néanmoins, l'analyse présentée demeure incomplète en raison de l'absence de données locales précises sur les consommations et productions énergétiques, ainsi que du manque de quantification des potentiels de développement des différentes filières d'énergies renouvelables.

En matière de contribution à l'objectif de limitation du réchauffement climatique, la MRAe invite la commune à analyser le projet de territoire envisagé au regard des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)¹⁴ Nouvelle-Aquitaine privilégient le développement du photovoltaïque sur les terrains délaissés, artificialisés ou pollués. La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine préconise un développement prioritaire du photovoltaïque sur le même type de terrains.

De plus, le décret 2023-1408 et l'arrêté du 29 décembre 2023¹⁵ définissent les caractéristiques des installations de production d'énergie photovoltaïque à respecter pour ne pas prendre en compte les parcs photovoltaïques dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Il s'agit principalement de démontrer le maintien des fonctions écologiques de la zone et de respecter des caractéristiques techniques des équipements (hauteur au point bas, dispositif d'ancrage, type de clôture, voies d'accès, etc.).

La MRAe recommande d'identifier et d'inscrire dans le PLU des zones dédiées à l'accueil des énergies renouvelables, en privilégiant les sites déjà anthropisés, conformément aux textes en vigueur.

L'État, dans le cadre de la stratégie d'adaptation au changement climatique, a établi une trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) permettant d'anticiper les effets du changement climatique et leurs conséquences dans l'aménagement. Cette TRACC a pour objectif d'aider les porteurs de documents de planification à anticiper les impacts du climat futur et ainsi orienter leurs mesures d'adaptation territoriale.

La MRAe recommande également de consolider l'analyse portant sur l'adaptation au changement climatique en s'appuyant notamment sur les références disponibles (TRACC, Météo France¹⁶, DRIASEau)¹⁷.

14 La règle n°30 du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) précise que « l'accueil des activités nécessaires à l'essor de l'énergie photovoltaïque doit être privilégié dans les espaces déjà artificialisés bâtis et non bâtis ».

15 https://www.legifrance.gouv.fr/download/file/iUnBtNr0X9aHA0B-iV7dc24fAfgQxpCEgOpUhEK1ZE=/JOE_TEXTE et <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000048736955>

16 <https://meteofrance.com/climadiag-commune>

17 <https://www.drias-eau.fr>

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nieulle-sur-Seudre (17) vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2036. Il prévoit l'accueil de 162 habitants supplémentaires, la construction de 91 logements et la mobilisation de 1,03 hectares en extension selon le dossier.

Le projet de révision du PLU de Nieulle-sur-Seudre traduit une volonté de concilier développement communal, maîtrise de la consommation foncière et préservation des espaces naturels, dans un territoire marqué par de forts enjeux écologiques et paysagers.

Au-delà de l'opération d'aménagement de Montauban (phases 1 et 2), considérée comme un « coup parti » et qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, le projet de révision du PLU préserve globalement les principaux enjeux écologiques du territoire, notamment par le maintien des espaces à forte valeur environnementale et des continuités écologiques.

Néanmoins, l'identification des secteurs mobilisables en densification en milieu urbain gagnerait à s'appuyer sur des inventaires écologiques de terrain permettant d'intégrer plus efficacement les enjeux de biodiversité dès la phase de planification.

Le projet de révision du PLU traduit une volonté de maîtriser l'urbanisation, notamment par la réduction des secteurs ouverts à l'urbanisation. Toutefois, la démonstration de sa compatibilité avec les objectifs du « SCoT 2 » demeure à consolider afin de garantir une planification pleinement cohérente avec les objectifs de préservation du territoire.

Par ailleurs, la prise en compte des enjeux liés au changement climatique et à la transition énergétique appelle un renforcement des orientations opérationnelles du projet.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 08 juillet 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le membre délégataire

signé

Pierre LEVAVASSEUR