

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Nieul (87)**

N° MRAe 2025ACNA105

Dossier KPPAC-2025-18027

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Nieul, reçu le 11 juin 2025 relatif à la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nieul (87), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus le 10 juillet 2025 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 23 juin 2025 ;

Considérant que la commune de Nieul, 1 612 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 1 736,79 hectares, souhaite apporter une sixième modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 13 décembre 2016 ;

Considérant que cette modification vise à permettre la création d'hébergements touristiques dans le parc du château de Nieul ; qu'elle porte ainsi sur le reclassement en zone touristique NI de 2 500 m² du massif boisée d'une surface totale d'environ trois hectares classé en zone naturelle Np dans le PLU en vigueur ;

Considérant que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée n°6 du PLU est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient de poursuivre le projet de modification simplifiée n°6 du PLUi, avant son approbation, afin de limiter réglementairement le nombre d'hébergements touristiques autorisés afin de limiter les incidences potentielles ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nieul (87).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Nieul rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 4 août 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre délégataire

Signé
Michel Puyrazat