



Commune de RIVES-D'AUTISE

Nieul sur l'Autise et Oulmes

PLAN LOCAL D'URBANISME DE NIEUL SUR L'AUTISE

Synthèse de l'avis des Personnes Publiques Associées

Réponse aux avis des consultations :

Synthèse rédigée le 1^{er} octobre 2025

1. Avis conforme de la MRAE - Mission régionale d'autorité environnementale du 29.09.2025

Consultation dans la cadre d'une procédure d'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 (reçue le 25 juillet 2025).

- **Avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du 29 septembre 2025.**

2. Avis de la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise du 14 aout 2025

- **Avis favorable justifié sur chaque objet de la modification du PLU**

3. Avis du Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement du 5 septembre 2025

- **Avis favorable avec observations concernant le PLU de Nieul sur l'Autise dans son ensemble et la mise en compatibilité dès la révision du SCOT terminée.**

4. Avis du Département de la Vendée du 12 septembre 2025

➤ Pas d'observation particulière

5. Avis de la mairie de Xanton Chassenon du 1er septembre 2025 (délibération du Conseil Municipal du 25 août 2025)

Avis favorable

6. Avis de la mairie de Pompain du 5 septembre 2025 (délibération du Conseil Municipal)

Avis favorable

7. Avis de la mairie de Bouille-Courdault du 28 juillet 2025 (avis envoyé par mail)

Avis favorable

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Nieul-sur-l'Autise 85**

n° PDL 004611 / KK AC PLU

Au regard de la demande d'avis conforme reçue le 25 juillet 2025, en l'absence de réponse prévue à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe Pays de la Loire est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

La présente information, notifiée à la personne publique responsable, sera :

- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public, avec le formulaire visé à l'article R104-34 du code de l'urbanisme ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Nantes, le 29 septembre 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire,

le président

Signé

Daniel FAUVRE



Rives-d'Autise, le 14 août 2025

**Commune de Rives d'Autise
Mairie de Nieul-sur-l'Autise
3, rue Aliénor d'Aquitaine
85 240 RIVES-D'AUTISE**

Objet : Avis sur le projet de modification numéro 2
du Plan local d'Urbanisme de Nieul-
sur-l'Autise au stade notification

Réf : SG/CA/LJ/25-645

*Affaire suivie par Lucile JAWORSKI
etudes.techniques@cc-vsa.com*

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu notification du projet de modification numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nieul-sur-l'Autise avant mise à l'enquête publique. Un examen attentif du dossier permet de saluer le travail de fond effectué et la cohérence du contenu, qui, sur chacun des objets concernés, converge pleinement avec les objectifs stratégiques du projet de territoire de la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise.

Tout d'abord, la création d'un secteur spécifique au sein de notre Zone d'Activités Économiques de la Chicane, pour y accueillir des bâtiments de plus grande hauteur maximale, devrait permettre l'implantation immobilière d'une entreprise pourvoyeuse de nombreux emplois localement. Cette approche, accompagnée d'une évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ce site, intervient ainsi dans le respect d'un objectif de sobriété foncière compatible avec les enjeux d'insertion paysagère.

Ensuite, l'interdiction des installations photovoltaïques non-connexes à une activité autorisée dans la zone s'inscrit en pleine compatibilité avec notre Plan Climat Air Énergie Territorial adopté le 7 février 2023, qui soutient le développement des énergies renouvelables, avec pour point de vigilance de limiter au maximum l'impact sur la consommation de terres agricoles et naturelles. Viser en particulier des projets de développement des énergies renouvelables combinant plusieurs usages permettra ici, dans une période de raréfaction du foncier, de préserver une disponibilité foncière conforme à la vocation première de cette Zone d'Activités Économiques.

... / ...

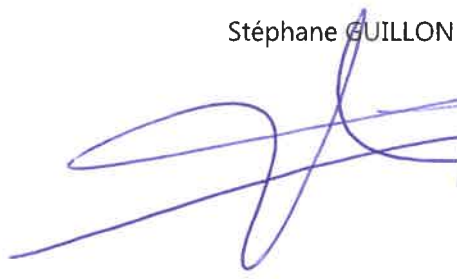
Enfin, la suppression du seuil plancher dans les zones à urbaniser à destination d'habitat, pour permettre la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, quelle que soit leur superficie, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation, actualise une clause devenue obsolète. Dans une conjoncture immobilière difficile, il convient de faciliter au mieux la réalisation de tous types de projets d'habitat, notamment de plus petites opérations telles que des opérations groupées d'intérêt collectif, particulièrement adaptées au regard des besoins identifiés sur notre territoire en termes de parcours résidentiel.

Au vu de ces considérations, ce projet de modification numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nieul-sur-l'Autise emporte l'avis clairement favorable de la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise.

Restant à votre disposition en ce sens, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président de la Commission Habitat
et Aménagement du territoire

Stéphane GUILLON





Monsieur Michel BOSSARD
Maire de Rives-d'Autise
Mairie de Nieul-sur-L'Autise
3, rue Aliénor d'Aquitaine
85240 RIVES-D'AUTISE

12 SEP. 2025

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.132.7 du code de l'urbanisme prévoyant l'association des personnes publiques associées à l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme, vous saisissez le Département de la Vendée dans le cadre du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Nieul-sur-l'Autise.

Ce projet de modification a pour objet la création d'un sous-secteur 1AUez pour densifier à terme la zone d'activités de La Chicane en évitant de consommer de la terre agricole, ceci en permettant l'augmentation de la règle de hauteur.

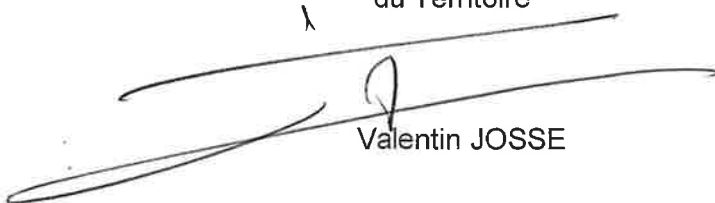
Ce dossier n'appelle pas d'observation de ma part, autre qu'aucun accès nouveau de desserte de l'extension de la zone d'activités de La Chicane sur la RD 148 ne sera autorisé.

Le Département émet un avis favorable à ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

B. = J.

Le Président de la Commission,
Urbanisme, Habitat, Aménagement
du Territoire



Valentin JOSSE

Copies : Mme Leslie GAILLARD et M. Stéphane GUILLON, Conseillers départementaux du canton de Fontenay-Le-Comte



**Monsieur le Maire
3 rue Aliénor d'Aquitaine
Nieul sur l'Autise
85240 Rives-d'Autise**

Affaire suivie par :
Samuel TEMIN
Chargé de mission SCoT
scof@sm-fsvd.org

Objet : Avis consultation sur le projet de modification N°2 du PLU de Nieul sur l'Autise

Monsieur le Maire,

La commune de Rive d'Autise a procédé à une modification du PLU de Nieul sur l'Autise par délibération du 2 juin 2025 et envoyé le dossier au syndicat mixte FSVD pour avis au titre de la compatibilité avec le SCoT Sud-Est Vendée.

Le syndicat mixte a prescrit en comité syndical du 29 janvier 2025 la révision de son SCoT, les objectifs vont être revus, les grandes orientations de la révisions sont définies dans la délibération disponible sur le site internet.

Les objectifs de la modification sont cohérents avec le SCoT approuvé en 2021. Toutefois, il semble nécessaire de rappeler que la zone communautaire de la Chicane est considérée, dans le SCoT, comme une polarité économique secondaire. Dès lors : « La valorisation de surfaces mobilisables aménagées, voire de petites extensions ciblées et justifiées sur des ZAE existantes et diffuses sur le territoire doit être envisagé dans une logique d'accompagnement des projets de développement d'entreprises en place ou de réponses à des besoins économiques de proximité. » (extrait du DOO).

De plus, nous rappelons que l'un des objectifs de la révision de notre SCoT est l'intégration des objectifs du ZAN. La commune n'ayant pas engagé de procédure d'intégration du ZAN dans son PLU, ni intégré une démarche de PLUi-H, nous nous appuyons sur les données communales disponibles. Selon le site Mon Diagnostic Artificialisation, la commune de Rives-d'Autise dispose d'une enveloppe de consommation d'Espace Naturel, Agricole ou Forestier (ENAF) de 3,76 ha pour la période 2021-2031. Or, entre 2021 et 2023, 2,95 ha ont déjà été consommés, ce qui laisse un droit à consommation de 0,81 ha jusqu'en 2031, dans le cadre de l'application de la trajectoire ZAN.

Les membres du bureau du Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement émettent un avis favorable, tout en formulant deux observations : l'une concernant l'implantation des activités économiques dans la zone de la Chicane, l'autre relative aux objectifs de sobriété foncière.

Par ailleurs, le PLU devra être mis en compatibilité dès la révision du SCoT terminée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Yves-Marie BOUCHER
Président du Syndicat Mixte
Fontenay Sud Vendée Développement



MAIRIE de



XANTON-CHASSENON

85240

Tél : 02 51 52 11 46

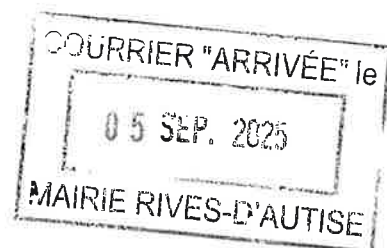
Fax : 02 51 52 24 28

www.xantonchassenon.fr

Le 1^{er} septembre 2025

Monsieur le Maire

A



Monsieur le Maire
De la commune Rives d'Autise
Mairie de NIEUL SUR L'AUTISE
3, rue Aliénor d'Aquitaine
85240 RIVES D'AUTISE

Objet : modification du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 24 juillet dernier relatif à la modification de droit commun N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Nieul Sur l'Autise.

J'ai donc présenté les objets de cette modification.

Le conseil municipal au cours de sa séance du 25 août 2025 a émis un avis favorable.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Maire
Claudy RENAULT

**MAIRIE
de
St-POMPAIN**

Deux-Sèvres

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DB 2025 042

L'an deux mil vingt-cinq, le dix septembre
le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni
à 20 h 30 en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de
Madame Christiane BAILLY, Maire.

Nombre de membres en exercice : 12 ; membres présents : 8
votants : 12

Date de la convocation

05 septembre 2025

Présents : Christiane BAILLY, Ousmane SISSOKO, Carole
BILLON, Hélène SICAUD, Sylvie PREVOST, Laurent
RENAUDET, France-Elisabeth VANIER, Patrick SAUVAGET.
Excusés : Sandrine POMMIER, Hubert LEVESQUE, Marie-Perrine
LETANG, Jean-Marie VIVIER.
Secrétaire de séance : Monsieur Ousmane SISSOKO
Pouvoir : Madame POMMIER a donné pouvoir à Madame BAILLY.
Monsieur LEVESQUE a donné pouvoir à Monsieur SAUVAGET.
Madame Marie-Perrine a donné pouvoir à Monsieur RENAUDET.
Monsieur VIVIER a donné pouvoir à Madame BILLON.

Objet : Avis portant sur la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nieul sur l'Autise.

Madame le Maire présente la modification de droit commun n° 2 du Plan Local
d'Urbanisme de Nieul sur l'Autise.

Les objectifs et les justifications de la présente modification sont :

- La création d'un sous-secteur 1AUez dans la zone d'activité communautaire de la
Chicane (classée 1AUe) afin de permettre une augmentation de la règle de hauteur à 15
ou 16 m (au lieu de 10 m actuellement) favorisant ainsi la rationalisation du foncier encore
disponible dans la zone.

- 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 au sol dans un secteur économique équipé destiné
à l'accueil d'entreprises.

- 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).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité décide :

- De donner un avis favorable à la modification du droit commun n° 2 du Plan Local
d'Urbanisme de Nieul sur l'Autise.

Fait et délibéré le même jour, mois et an que dessus.

Madame le Maire,



Monsieur le secrétaire de séance,

De : Mairie Bouillé-Courdault <mairie@bouille-courdault.com>

Envoyé : lundi 28 juillet 2025 19:02

À : Mairie Rives-d'Autise <mairie@rives-autise.fr>

Objet : Réponse à une demande de modification du PLU

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre demande de modification du Plan Local d'Urbanisme concernant la zone d'activité communautaire de la Chicane. Après étude des 3 projets de modifications proposées et des enjeux associés, nous avons le plaisir de vous informer que votre demande a été acceptée.

Cette modification permettra non seulement de répondre aux besoins spécifiques, mais également de contribuer au développement harmonieux de notre territoire.

Nous restons à votre disposition pour toute demande complémentaire.

Cordialement,

Stéphane GUILLON

Maire de Bouillé-Courdault

37, rue du Prieuré

85420 BOUILLÉ-COURDAULT

02.51.52.40.50

