

MODIFICATION n°7 DU PLU DE NIEUL

Dans le cadre de la modification du PLU de Nieul et conformément à l'article L153-40, les personnes publiques associées ont été consultés pour avis.

Un bilan des avis est ci-après dressé.

BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES

Personnes publiques associées	Avis	Décision des élus
MRAE	Il convient d'ajuster le projet de modification n°7 du PLU de Nieul avant son approbation en interdisant l'implantation de bâtiments d'activités en limite séparative des parcelles voisines de zones d'habitation afin d'éviter les conflits d'usage et préserver la qualité de vie des riverains ;	Les élus décident d'intégrer cette remarque.
DDT	L'évolution du paragraphe 7.1 précité ne peut pas être justifiée par sa mise en conformité avec les dispositions de l'article R.111-17 du code de l'urbanisme. En effet, cet article n'est pas applicable aux territoires dotés d'un PLU (article R.111-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme). Par ailleurs, les zones UX et UXt sont traitées ensemble dans le règlement écrit. En conséquence, la modification des dispositions du paragraphe 7.1 impacte aussi la zone Uxt, ce que n'indique pas le dossier. Enfin, pour plus de clarté, le dossier mis à disposition du public pourrait préciser que les dispositions des paragraphes 7.2 et 7.3 régissant l'implantation des bâtiments annexes » ou traitant du cas des « constructions, installations ou équipements publics ou d'intérêts général » ainsi que de la « reconstruction de bâtiments détruits après sinistres » sont maintenues.	Les élus décident d'intégrer cette remarque. Les élus ne souhaitent pas donner suite à la deuxième remarque de la DDT. La règle sera la même en zone Ux et Uxt. Les élus ne souhaitent pas donner suite à la troisième remarque de la DDT.
CHAMBRE D'AGRICULTURE	Aucune observation	
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE	Les projets impactant le réseau routier départemental devront faire l'objet, avant tout démarrage de travaux, des démarches administratives idoines auprès des services techniques départementaux. Pour les futurs projets de construction, le département attire son attention sur l'importance de veiller au maintien de la perméabilité des sols ainsi qu'à la préservation des milieux et de la ressource en eau, notamment au travers d'une gestion adaptée des eaux pluviales.	Les élus sont favorables à ces observations. Le nécessaire sera fait au moment des permis.

BILAN DES AVIS DES CITOYENS SUITE A LA MISE A DISPOSITION