

ENQUETE PUBLIQUE du 21 novembre au 24 décembre 2019
Projet d'élaboration du PLU de Nizas

Annexe 8

Procès Verbal de synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique

Rappel : au titre de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet, plan ou programme est invité à produire ses observations dans un délai de 15 jours.

Synthèse des observations du public, avec demande d'un avis sur les suivantes :

1/ Observation-OE1 de Mme Larroque Yvette :

Elle demande que la parcelle 772 au lieu-dit Dubois soit classée en zone constructible

2/ Observation-OE2 de M. Idrac Thierry

Il est agriculteur avec son siège d'exploitation à Nizas. Il souhaite donc que les parcelles B132, 133, 458 et 460 soient en Aaa et non en Ah

3/ Observation-OE3 de M. Lacrampe Arnaud

Pour avoir des lots de 30 m de façade, il souhaite que la parcelle constructible 107 (1AU en OAP sous l'église) soit réduite de 15 m côté Sud pour reporter d'autant côté Est, afin d'obtenir 90 m de façade.

4/ Observation-OE4 de M. Trouvin Eric

Il est propriétaire des parcelles B692 et 693. La parcelle 693 n'a été classée en zone constructible que sur la moitié du terrain. Il souhaite vendre ce terrain et demande que la parcelle soit en totalité constructible. En effet, il estime que, sinon, il y a de fortes contraintes pour placer une maison et une piscine éventuelle.

5/ Observation-OE5 de M. Erik Meunier

Il demande que la parcelle A 362 soit classée en zone constructible pour permettre un meilleur aménagement de la zone 1AU « sous l'église », avec la voirie et la raquette de retournement

Remarques du commissaire enquêteur, avec demande d'un avis sur les suivantes :

CE1) Zones humides, ENS

Le Conseil Départemental et la DDT attirent l'attention sur des Espaces Naturels Sensibles. Le Conservatoire Botanique National signale des plantes protégées et l'ADASEA 32 informe sur la présence de zones humides (ZH). Le code de l'environnement, dans son article L211-1-1 précise que la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Le code de l'urbanisme, via les articles L 151-23, L 151-43 3°, R 151-43 3°, 4°, 5° permet la protection et la restauration des ZH. Quelles dispositions pensez-vous prendre pour ces espaces identifiés et à préserver ?

CE2) Caractéristiques architecturales des clôtures

Pour toutes les zones, une ambiguïté est possible sur le chapitre B2a du règlement, entre le 1^{er} et le 2^{ème} paragraphe. Le 2^{ème} paragraphe concerne-t-il aussi les clôtures en secteur inondable, en continuité du 1^{er} ? Il est vivement souhaitable de l'éviter hauteur 1,60 m avec des murs autorisés à des hauteurs supérieures). Sinon préciser que le 2^{ème} paragraphe concerne les clôtures hors zones inondables.

Pour les clôtures en limites séparatives en zones U, AU, A, il est prévu des clôtures bâties ne pouvant excéder 1,60m. Si cela pourrait se concevoir, côté rue pour amortir des bruits routiers, cette disposition en limite séparative est peu souhaitable. S'agit-il d'une volonté ou d'une coquille ?

CE3) Toitures

Dans les spécifications prévues, aucune disposition ne fixe d'obligation pour les pentes. Ceci peut conduire à des constructions très disparates sur le plan esthétique, nuisant à une certaine cohérence d'ensemble. Est-ce une volonté ou un oubli ?

CE4) Distance aux cours d'eau

Le rapport de présentation, page 179, dans l'article B1 de la zone AU, précise qu'il n'y aura pas de construction implantée à moins de 10 m de la berge des cours d'eau. Il ne semble pas y avoir de ruisseau dans cette zone. Par contre, cette disposition serait souhaitable en zone A et N, alors qu'elle en est absente. Il serait, en outre intéressant de compléter la mesure par une bande enherbée sur ces 10 m. Qu'envisagez-vous dans ce domaine ?

Procès-verbal notifié, le 26 décembre 2019 à M. Didier Larrieu, maire de Nizas

Le commissaire enquêteur,

René Seigneurie

PLU Nizas



Pour la Commune, le maire,

Didier Larrieu