

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

Réponse de la commune : Une urbanisation en extension urbaine sur ce secteur n'est pas souhaitable, notamment pour le maintien des grandes entités agricoles de la commune. Le développement de l'urbanisation est privilégié au sein du noyau villageois pour renforcer la convivialité du centre.

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.

Réponse de la commune : le secteur concerné sera classé en zone Aaa.

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.

Réponse de la commune : le périmètre sera redéfini pour répondre favorablement à la demande.

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.

Réponse de la commune : la Commune répond favorablement à la demande.

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.

Réponse de la commune : la parcelle sera intégrée à la zone 1AU.

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 ?

Réponse de la commune : Le rapport de présentation sera complété d'éléments sur les Espaces Naturels Sensibles. De plus, les espaces identifiés comme zone humide ou ENS feront l'objet d'un zonage spécifique, Nzh ou Ntvb, avec un règlement adapté à ces espaces naturels pour assurer leur protection.

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 ?

Réponse de la commune : Il sera précisé que les dispositions du deuxième paragraphe des clôtures ne concernent que les clôtures situées hors zone inondable.

Pour les clôtures en limite séparative, la règle écrite est une volonté communale d'autoriser différents types de clôtures pour laisser le choix aux administrés.

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 ?

Réponse de la commune : La commune a souhaité définir un règlement souple, l'objectif a d'abord été d'interdire tout ce qui n'est pas souhaitable sur le plan esthétique, notamment les tuiles de couleurs foncées.

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 ?

Réponse de la commune : Le recul de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau sera ajouté à la réglementation des zones A et N et supprimé de la zone AU. Le PLU ne peut réglementer l'usage ou la culture des zones, ainsi il ne peut imposer une bande enherbée le long des cours d'eau dans le règlement. L'article L211-14 du code de l'environnement impose cette disposition :

« I. - Le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau de plus de dix hectares, l'exploitant ou, à défaut, l'occupant ou le propriétaire de la parcelle riveraine est tenu de mettre en place et de maintenir une couverture végétale permanente composée d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant sur le sol d'une largeur d'au moins cinq mètres à partir de la rive, hors les espaces déjà imperméabilisés ou occupés par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, sans préjudice des règles d'urbanisme applicables auxdits espaces. »

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

Le commissaire enquêteur,
René Seigneurie

Pour la Commune, le maire,
Didier Larrieu

07 JAN. 2020

