



**EXTRAIT du Registre des
DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL**

Nieul87

9 décembre 2025

Mairie de Nieul

87510

Tel 05.55.75.80.23

Membres :	19
Présents :	13
Représentés :	2
Exprimés :	15
OUI :	15
NON :	0
Abst :	0

L'an deux mil vingt-cinq, le 9 décembre, le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de NIEUL, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Béatrice Tricard, Maire. Date de la convocation 5 décembre deux mil vingt-cinq.

Présents : Tricard Béatrice, Bila Laurent, Casimir Catherine, Ruaud Jean-Luc, Pinardon-Thévet Lucette, Auzemery Laurent, Bruyère Nathalie, Calomine Benoît, Crespy Benjamin, Détienne Aurélien, Lavillard Gabrielle, Mahaut Danièle, Sage Pascale

Absents excusés : Chauchet Emilie, Pagnou Pascal donne procuration à Ruaud Jean-Luc, Reauly Paola donne procuration à Mahaut Danièle

Absents : Crouzit Sébastien, Gaspard Céline, Gouzon Jérôme

Secrétaire de séance : Sage Pascale

Objet : Annulation de la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme et approbation de modifications simplifiées n° 5 et n° 6

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-31 à L. 153-48 relatifs aux procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 décembre 2016,

Vu la modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 26 septembre 2018,

Vu la modification simplifiée n° 3 du PLU approuvée le 4 octobre 2022 ;

Vu la délibération n° 2024/31 du Conseil municipal en date 18 juin 2024 adoptant une révision allégée du PLU pour la modification du zonage de la parcelle cadastrée section C n° 0012 figurant initialement en zone NP (zone naturelle protégée) afin de la reclasser en zone NL (zone naturelle de loisirs) ;

Vu la délibération n° 2024/46 du Conseil municipal en date 18 octobre 2024 adoptant une révision allégée du PLU pour la modification du zonage de la parcelle cadastrée section E n° 1143 figurant initialement en zone Ue (zone urbaine prenant en compte les équipements publics existants) afin de la reclasser en zone Uc (zone urbaine de développement récent) ;

Considérant que, après analyse approfondie, les adaptations envisagées portent uniquement sur la modification du zonage des parcelles cadastrées C n° 0012 et E n° 1143 et que cette opération permettrait de débloquer l'aménagement de ces dernières ;

Considérant que ces adaptations n'affectent pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation (9 ans si le PLU a été approuvé avant le 1^{er} janvier 2018) ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que les adaptations à apporter n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU ;
- Soit de diminuer les possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant qu'il résulte de ces éléments que la procédure de révision allégée n'est pas adaptée aux modifications projetées ;

Considérant qu'il y a donc lieu de substituer à la procédure de révision allégée, une procédure de modification simplifiée, conformément à l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

Article 1 : D'abroger les délibérations n° 2024/31 du Conseil municipal en date 18 juin 2024 et n° 2024/46 du Conseil municipal en date 18 octobre 2024 adoptant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 : De procéder à la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Nieul, portant sur :

- la modification simplifiée n° 5 du zonage de la parcelle cadastrée section E n° 1143 figurant initialement en zone Ue (zone urbaine prenant en compte les équipements publics existants) afin de la reclasser en zone Uc (zone urbaine de développement récent) ;
- la modification simplifiée n° 6 du zonage de la parcelle cadastrée section C n° 0012 figurant initialement en zone NP (zone naturelle protégée) afin de la reclasser en zone NL (zone naturelle de loisirs)

Article 3 : De fixer les modalités de la concertation préalable avec le public pendant toute la durée de l'élaboration du projet, comme suit :

- Mise à disposition d'un dossier de présentation en mairie aux heures d'ouverture habituelles, pendant une durée d'au moins un mois ;
- Mise à disposition d'un registre papier permettant au public de formuler ses observations ;
- Possibilité pour le public d'adresser ses remarques par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Nieul - 12 Rue du 8 Mai 1945 – 87510 NIEUL ou par courriel à l'adresse de la mairie : accueilmairie@nieul87.fr ;
- Publication d'un avis au moins huit jours avant le début de la mise à disposition par voie d'affichage en mairie et, si possible, sur le site internet de la commune.

Article 4 : Qu'à l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil municipal, lequel en tirera les enseignements et pourra, le cas échéant, arrêter les projets de modification simplifiée.

Article 5 : D'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme, à Nieul le 12 décembre 2025

La secrétaire de séance,
Pascale Sage.




Madame la Maire,
Béatrice Tricard.