



Nieul87

Mairie de Nieul

87510

Tel 05.55.75.80.23

Membres :	19
Présents :	16
Représentés :	3
Exprimés :	19
OUI :	19
NON :	0
Abst :	0

Envoyé en préfecture le 29/05/2026

Reçu en préfecture le 29/05/2026

Publié le 29/05/2026

ID : 087-218710705-20260526-DL_2026_44-DE

EXTRAIT du Registre des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

2026/44

L'an deux mil vingt-six, le-vingt-six mai, le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de NIEUL, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de M. Laurent Bila, Maire. Date de la convocation : 21 mai deux mil vingt-six.

Présents : MM. Bila Laurent, Ruaud Jean-Luc, Mme Chaumont Marie-Claude, M. Auzemery Laurent, Mme Giannoni Virginie, M. Quette Pierre, Mme Lecointre Marie-France, M. Moulaine Charles, Mmes Gaspard Céline, Reauly Paola, Boulesteix Myriam, Malric Claire, Bruyère Nathalie, MM. Mazin Clément, Détienne Aurélien, Tronche Imanol

Absents excusés : M. Pagnou Pascal donne procuration à M. Ruaud Jean-Luc, Mme Piralla Sandra donne procuration à Mme Boulesteix Myriam, M. Crespy Benjamin donne procuration à M. Mazin Clément

Secrétaire de séance : Mme Bruyère Nathalie

Objet : PLU – Modification simplifiée n° 7

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/12/2016 ;

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur la modification de l'article 7.1 du règlement.

En effet ce dernier précise :

« 7.1 • Les constructions principales doivent être implantées :

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 5 mètres.

- Lorsque l'implantation des constructions existantes n'est pas conforme aux paragraphes ci-dessus et qu'une extension mineure pourrait être faite, celle-ci pourra être implantée à la même distance de la limite séparative que l'existant.

Les parties bénéficiant de la présente disposition et implantées sur les limites séparatives ou en vis-à-vis des limites séparatives ne pourront avoir de baies. »

Il se trouve que cette distance dans la pratique est aujourd'hui un frein à l'implantation de certains projets notamment au sein de la Zone d'Activités des Vignes.

Après un premier entretien avec les services de la Communauté de Communes ELAN 87 les Plans Locaux d'Urbanisme se réfèrent à l'article R111-17 du Code de l'Urbanisme pour l'implantation d'une construction en limite de propriété une limite : « A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. »

Aussi il est proposé au Conseil Municipal de procéder à la modification simplifiée n° 7 du PLU de Nieul, en réécrivant l'article 7.1 de la Zone UX.

L'article 7.1 pourrait devenir :

7.1 • Les constructions principales doivent être implantées :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

- Lorsque l'implantation des constructions existantes n'est pas conforme aux paragraphes ci-dessus et qu'une extension mineure pourrait être faite, celle-ci pourra être implantée à la même distance de la limite séparative que l'existant.

Les parties bénéficiant de la présente disposition et implantées sur les limites séparatives ou en vis-à-vis des limites séparatives ne pourront avoir de baies.

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

- Adopte la procédure de modification simplifiée N° 7 du PLU
- Autorise Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme, à Nieul le 28 mai 2026

La secrétaire de séance,
Nathalie Bruyère.



Monsieur le Maire,
Laurent Bila.

Envoyé en préfecture le 29/05/2026

Reçu en préfecture le 29/05/2026

Publié le 29/05/2026

ID : 087-218710705-20260526-DL_2026_44-DE