



RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° 13

**Conseil d'Agglomération du
26 juin 2017**

*Recueil des actes administratifs pris dans le cadre de l'exercice de la compétence
« Plan Local d'Urbanisme Document d'Urbanisme en tenant lieu et Carte communale » de
la Communauté d'Agglomération du Niortais*

Votants : 75
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 16 juin 2017
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 27 juin 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 26 juin 2017

ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'AIFFRES

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Claude ROULLEAU, Nathalie SEGUIN, Michel SIMON, Marc THEBAULT, Yvonne VACKER, Michel VEDIE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Luc DELAGARDE, Thierry BEAUFILS à Jérôme BALOGE, Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Dominique JEUFFRAULT, Sylvie DEBOEUF à Stéphane PIERRON, Pascal DUFORESTEL à Josiane METAYER, Romain DUPEYROU à Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie HOLTZ à Carole BRUNETEAU, Simon LAPLACE à Alain GRIPPON, Jacqueline LEFEBVRE à Agnès JARRY, Dany MICHAUD à Florent JARRIAULT, Serge MORIN à Monique JOHNSON, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR à Jacques BROSSARD, Jean-François SALANON à Michel VEDIE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Alain BAUDIN, Florent SIMMONET à Marc THEBAULT, Patrick THOMAS à René PACAULT, Elodie TRUONG à Bruno JUGE

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Marie-Christelle BOUCHÉRY, Alain CHAUFFIER, Gérard GIBALT, Gérard LABORDERIE, Elmano MARTINS, Adrien PROUST, Sylvette RIMBAUD, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Thierry BEAUFILS, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Sylvie DEBOEUF, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Anne-Lydie HOLTZ, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Dany MICHAUD, Serge MORIN, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Sebastien PARTHENAY, Claire RICHECOEUR, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Marie-Paule MILLASSEAU

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 26 JUIN 2017

ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'AIFFRES

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Aiffres approuvé le 03 juillet 2012, modifié le 29 janvier 2013 (modification simplifiée n°1), le 12 novembre 2015 (modification simplifiée n°2), et le 30 mai 2016 (modification simplifiée n°3) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 10 avril 2017 portant engagement de la modification simplifiée n°4 du PLU d'Aiffres,

La présente modification simplifiée concerne l'évolution des articles 4 et 7 du règlement écrit :

- La rédaction de l'article 4 impose un raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement pour toutes les constructions. Cette obligation, s'applique à toutes les constructions, y compris les constructions n'ayant pas besoin de ces raccordements (hangar agricole à vocation de stockage, murs de clôtures, abris de jardin, etc...).
Il convient donc d'adapter cette disposition de l'article 4 dans toutes les zones excepté les zones 1AU et 2AU, et de ne l'imposer qu'aux bâtiments nécessitant un raccordement.
- La rédaction de l'article 7 permet des implantations des constructions à 1 mètre des propriétés voisines. Cette disposition, dans le cas de constructions avec ouvertures sur le fonds voisin, se heurte aux dispositions de l'article 678 du code civil. Il convient donc d'adapter cette disposition de l'article 7.

Vu le registre d'observations tenu à la disposition du public en Mairie d'Aiffres et au siège de la CAN du 9 mai au 9 juin 2017 (dont l'annonce légale est parue le 28 avril 2017) ayant reçu une seule observation sans lien avec la modification simplifiée en cours, et vu les réponses sans observation des personnes publiques associées, la CAN considère que la modification simplifiée n°4 du PLU d'Aiffres est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver la modification simplifiée n°4 du PLU d'Aiffres telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 75
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune d'Aiffres

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aiffres

Approuvé le 03 juillet 2012, modifié le 29 janvier 2013 (modification simplifiée n°1), le 12 novembre 2015 (modification simplifiée n°2), et le 30 mai 2016 (modification simplifiée n°3).

Modification simplifiée n°04

Notice de présentation

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AIFFRES a été approuvé le 03 juillet 2012, modifié le 29 janvier 2013 (modification simplifiée n°1), le 12 novembre 2015 (modification simplifiée n°2), et le 30 mai 2016 (modification simplifiée n°3).

La présente modification simplifiée a pour objectif de modifier le règlement écrit du PLU.

La modification simplifiée du PLU est réalisée en vertu de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme : « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

En effet, dans le cas présent, les évolutions apportées n'entraînent ni majoration de plus de 20 % des droits à construire, ni diminution des possibilités de constructions, ni réduction d'une zone U ou AU. Cette modification est donc sans incidence sur les possibilités de construire : l'implantation en limite de propriété reste possible.

Le dossier de modification simplifiée du PLU comprend :

- La présente notice de présentation
- Les parties de règlement, tels qu'il est souhaité les modifier, en présentant en vis-à-vis les éléments relatifs au document existant et ceux après modification

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

1. Modification de la rédaction de l'article 4 du règlement des zones UA, UB, UE, UX, AU, AUX, 1AUXa, A, N

La rédaction de l'article 4 impose un raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement pour toutes les constructions. Cette obligation, s'applique à toutes les constructions, y compris les constructions n'ayant pas besoin de ces raccordements (hangar agricole à vocation de stockage, murs de clôtures, abris de jardin, etc...).

Il convient donc d'adapter cette disposition de l'article 4 dans toutes les zones excepté les zones 1AU et 2AU, et de ne l'imposer qu'aux bâtiments nécessitant un raccordement.

2. Modification de la rédaction de l'article 7 du règlement de l'ensemble des zones (UA, UB, UE, UX, AU, 1AU, 1AUXa, 2AU, A, N)

La rédaction de l'article 7 permet des implantations des constructions à 1 mètre des propriétés voisines. Cette disposition, dans le cas de constructions avec ouvertures sur le fonds voisin, se heurte aux dispositions de l'article 678 du code civil.

Ce dernier prévoit en effet, au titre de la préservation de l'intimité de chacun, que « *On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage* ».

Ainsi, en l'état actuel du PLU, le risque est fort d'autoriser des constructions conformes au droit de l'urbanisme mais non conformes au droit civil, pour lesquelles des riverains pourraient faire un recours judiciaire contre les bénéficiaires de ces autorisations.

Il convient donc d'adapter cette disposition de l'article 7 dans toutes les zones précitées.

Il est proposé la possibilité d'implantations des constructions à 2 mètres ou en limite de propriété voisine, tout en maintenant un recul minimum de 1 mètre pour les abris de jardin d'une superficie maximum de 20 m², superficie qui correspond au projets soumis à déclaration préalable (DP).

EXTRAITS DU REGLEMENT

1. Modification de la rédaction de l'article 4 du règlement des zones UA, UB, UE, UX, AU, AUX, 1AUXa, A, N

EXISTANT	MODIFICATION
<p>ARTICLE UA 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>1. EAU POTABLE Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>2.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2.2 Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.</p> <p>2.3 Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2.4. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p>	<p>ARTICLE UA 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>1. EAU POTABLE Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>2.1 Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique l'évacuation d'eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2.4 Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.</p> <p>2.5 Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2.4. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p>

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

3.3 Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.

4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

3.3 Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.

4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

<p>4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.</p>	<p>4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.</p>
<p>ARTICLE UB 4 CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>1. EAUX USÉES</p> <p>2.1. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.</p> <p>2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.</p> <p>2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2.4. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p> <p><u>Dans le secteur UBgv :</u> en l'absence de réseau, les aménagements réalisés devront permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.</p>	<p>ARTICLE UB 4 CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>2.1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique l'évacuation d'eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.</p> <p>2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.</p> <p>2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2.4. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p> <p><u>Dans le secteur UBgv :</u> en l'absence de réseau, les aménagements réalisés devront permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.</p>

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

1.3 Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.

4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

1.4 Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.

4.3. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

<p>publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.</p> <p>4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.</p>	<p>4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.</p>
<p>ARTICLE UE 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>Toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p> <p>3. EAUX PLUVIALES</p> <p>3.1 Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin. <u>En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle</u>, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau. De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués. Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.</p> <p>3.2 Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de</p>	<p>ARTICLE UE 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique l'évacuation d'eaux usées, doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p> <p>3. EAUX PLUVIALES</p> <p>3.1 Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin. <u>En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle</u>, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau. De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués. Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.</p> <p>3.2 Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de</p>

<p>stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être dans la mesure du possible infiltrées sur ces emprises.</p> <p>Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.</p> <p>Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.</p> <p>3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.</p> <p>4. ÉLECTRICITÉ</p> <p>4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.</p> <p>4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.</p>	<p>stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être dans la mesure du possible infiltrées sur ces emprises.</p> <p>Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.</p> <p>Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.</p> <p>3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.</p> <p>4. ÉLECTRICITÉ</p> <p>4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.</p> <p>4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.</p>
<p>ARTICLE UX 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p>	<p>ARTICLE UX 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p>

2. EAUX USÉES

Toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. Si le réseau est existant, les constructions devront obligatoirement s'y raccorder.

Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être dans la mesure du possible infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public

2. EAUX USÉES

Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique l'évacuation d'eaux usées, doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. Si le réseau est existant, les constructions devront obligatoirement s'y raccorder.

Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être dans la mesure du possible infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de

<p>d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.</p> <p>4. ÉLECTRICITÉ</p> <p>4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.</p> <p>4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.</p> <p>4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements.</p>	<p>refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.</p> <p>4. ÉLECTRICITÉ</p> <p>4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.</p> <p>4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.</p> <p>4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements.</p>
<p>ARTICLE AU 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>2.1. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.</p> <p>2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2.4. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p>	<p>ARTICLE AU 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>2.1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique l'évacuation d'eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.</p> <p>2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p>

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.

2.4. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.

<p>4.2. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.</p>	<p>4.2. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.</p>
<p>ARTICLE AUX 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES Toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire et au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré traitement est nécessaire. L'évacuation directe des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p> <p>3. EAUX PLUVIALES 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. L'acquéreur d'un lot situé en contrebas par rapport à la voirie devra prendre toutes dispositions à l'intérieur de son lot pour que les eaux pluviales de ruissellement ne pénètrent pas dans sa construction. Chaque acquéreur devra veiller à construire le</p>	<p>ARTICLE AUX 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique l'évacuation d'eaux usées, doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire et au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré traitement est nécessaire. L'évacuation directe des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p> <p>3. EAUX PLUVIALES 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. L'acquéreur d'un lot situé en contrebas par rapport à la voirie devra prendre toutes dispositions à l'intérieur de son lot pour que les eaux pluviales de ruissellement ne pénètrent pas dans sa construction. Chaque acquéreur devra veiller à construire le</p>

seuil de son portail d'entrée au moins 5cm au-dessus de la tête de bordure du sol fini de l'accotement.

Les propriétaires de planchers en partie enterrés devront prendre toutes dispositions pour assurer l'évacuation des eaux de ruissellement ou d'infiltration en provenance du sous-sol du terrain.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés. Dans tous les cas, une note de présentation technique sera jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme.

- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes de l'opération (voirie interne, aires de stationnement communes, espaces verts, autres équipements) doivent être dans la mesure du possible infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

- 1.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ TELEPHONE GAZ

- 4.1. Les branchements particuliers doivent obligatoirement être réalisés en souterrain. Les coffrets nécessaires à leur installation doivent être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.
- 4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent également être mis en souterrain

seuil de son portail d'entrée au moins 5cm au-dessus de la tête de bordure du sol fini de l'accotement.

Les propriétaires de planchers en partie enterrés devront prendre toutes dispositions pour assurer l'évacuation des eaux de ruissellement ou d'infiltration en provenance du sous-sol du terrain.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés. Dans tous les cas, une note de présentation technique sera jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme.

- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes de l'opération (voirie interne, aires de stationnement communes, espaces verts, autres équipements) doivent être dans la mesure du possible infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

- 1.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ TELEPHONE GAZ

- 4.1. Les branchements particuliers doivent obligatoirement être réalisés en souterrain. Les coffrets nécessaires à leur installation doivent être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.
- 4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent également être mis en souterrain

<p>5 – PROTECTION INCENDIE La protection incendie sera assurée par la création des bornes nécessaires. Selon le type d'activités exercées dans chaque parcelle, les services incendies pourront exiger à l'instruction du permis de construire une installation complémentaire interne, à la charge du pétitionnaire</p>	<p>5 – PROTECTION INCENDIE La protection incendie sera assurée par la création des bornes nécessaires. Selon le type d'activités exercées dans chaque parcelle, les services incendies pourront exiger à l'instruction du permis de construire une installation complémentaire interne, à la charge du pétitionnaire</p>
<p>ARTICLE 1AU 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>Sans objet.</p> <p>Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AU qui s'appliquera sur cette zone.</p>	<p>ARTICLE 1AU 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>Sans objet.</p> <p>Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AU qui s'appliquera sur cette zone.</p>
<p>ARTICLE 1AUXa 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES Toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p>	<p>ARTICLE 1AUXa 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique l'évacuation d'eaux usées, doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p>

3. EAUX PLUVIALES

- 3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.
En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.
De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.
Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.
- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.
Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.
- 3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

- 4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.
- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

3. EAUX PLUVIALES

- 3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.
En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.
De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.
Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.
- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.
Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.
- 3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

- 4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.
- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

<p>4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements.</p>	<p>4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements.</p>
<p>ARTICLE 2AU 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>Sans objet.</p> <p>Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AU qui s'appliquera sur cette zone.</p>	<p>ARTICLE 2AU 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>Sans objet.</p> <p>Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AU qui s'appliquera sur cette zone.</p>
<p>ARTICLE A 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>2.1. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.</p> <p>2.2. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p> <p>Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement non collectif, cette construction doit être</p>	<p>ARTICLE A 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>2.1. Lorsqu'une construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique l'évacuation d'eaux usées, et que celle-ci est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.</p> <p>2.2. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p> <p>Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement non collectif, cette construction doit être</p>

- assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Toutefois, lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe au droit du terrain d'assiette de la construction, la construction doit s'y raccorder, après accord du gestionnaire, dans les conditions et selon les modalités définies par celui-ci.
- 2.2. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.

3. EAUX PLUVIALES

- 3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.
En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.
De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués. Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.
- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.
Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.
- 3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

- assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Toutefois, lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe au droit du terrain d'assiette de la construction, la construction doit s'y raccorder, après accord du gestionnaire, dans les conditions et selon les modalités définies par celui-ci.
- 2.3. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.

3. EAUX PLUVIALES

- 3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.
En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.
De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués. Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.
- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.
Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.
- 3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

<p>4. ÉLECTRICITÉ</p> <p>4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.</p> <p>4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.</p>	<p>4. ÉLECTRICITÉ</p> <p>4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.</p> <p>4.3. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.</p>
<p>ARTICLE N 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>2.1. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p>	<p>ARTICLE N 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>2.1. Lorsqu'une construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique l'évacuation d'eaux usées, et que celle-ci est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p>

2.2. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement non collectif, cette construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Toutefois, lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe au droit du terrain d'assiette de la construction, la construction doit s'y raccorder, après accord du gestionnaire, dans les conditions et selon les modalités définies par celui-ci.

2.3. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

1.3 Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de

2.2 Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement non collectif, cette construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Toutefois, lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe au droit du terrain d'assiette de la construction, la construction doit s'y raccorder, après accord du gestionnaire, dans les conditions et selon les modalités définies par celui-ci.

2.3 Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

1.4 Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de

refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

- 4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.
- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

- 4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.
- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

1. Modification de la rédaction de l'article 7 du règlement de l'ensemble des zones (UA, UB, UE, UX, AU, 1AU, 1AUXa, 2AU, A, N)

EXISTANT	MODIFICATION
<p><u>ARTICLE UA 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPES Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, et/ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>2. DISPOSITION PARTICULIÈRE Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UA 6.</p>	<p><u>ARTICLE UA 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPES Les bâtiments peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 2 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Pour les abris de jardin d'une superficie maximum de 20m², le retrait minimum est de 1 mètre.</p> <p>2. DISPOSITION PARTICULIÈRE Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UA 6.</p>
<p><u>ARTICLE UB 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPES Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>2. DISPOSITION PARTICULIÈRE Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des</p>	<p><u>ARTICLE UB 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPES Les bâtiments peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 2 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Pour les abris de jardin d'une superficie maximum de 20m², le retrait minimum est de 1 mètre.</p>

<p>constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UB 6.</p>	<p>2. DISPOSITION PARTICULIÈRE</p> <p>Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UB 6.</p>
<p>ARTICLE UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPE</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à ces limites séparatives.</p> <p>2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UE6.</p>	<p>ARTICLE UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPE</p> <p>Les bâtiments peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 2 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UE6.</p>
<p>ARTICLE UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPES</p> <p>1.1. Les bâtiments doivent être implantés en observant par rapport aux limites séparatives, un retrait d'au moins 6 mètres. Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture qui aboutissent sur les limites séparatives.</p> <p>Pour le secteur UXa : Les bâtiments doivent être implantés soit à l'alignement, soit en observant, par rapport aux limites séparatives, un retrait d'au moins 1 mètre, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.</p>	<p>ARTICLE UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPES</p> <p>1.1. Les bâtiments doivent être implantés en observant par rapport aux limites séparatives, un retrait d'au moins 6 mètres. Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture qui aboutissent sur les limites séparatives.</p> <p>Pour le secteur UXa : Les bâtiments doivent être implantés soit à l'alignement, soit en observant, par rapport aux limites séparatives, un retrait d'au moins 2 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.</p>

Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture qui aboutissent sur les limites séparatives.

- 1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou observant un retrait par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En secteur Uxa, lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone principalement affectée à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait d'au moins 8 mètres par rapport à cette limite de zone, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.

- 2.1. Lorsque l'opération fait l'objet d'un projet d'ensemble et justifie de dispositions architecturales ou urbanistiques, des implantations différentes des prescriptions définies ci-dessus sont possibles.
- 2.2. L'implantation en limites séparatives internes d'une zone peut être admise, lorsque les activités sont communes ou complémentaires ou que des dispositions de sécurité, notamment contre l'incendie, sont prévues.
- 2.3. Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UX 6.

3. EXCEPTION

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture qui aboutissent sur les limites séparatives.

- 1.3. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou observant un retrait par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En secteur Uxa, lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone principalement affectée à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait d'au moins 8 mètres par rapport à cette limite de zone, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.

- 2.1. Lorsque l'opération fait l'objet d'un projet d'ensemble et justifie de dispositions architecturales ou urbanistiques, des implantations différentes des prescriptions définies ci-dessus sont possibles.
- 2.2. L'implantation en limites séparatives internes d'une zone peut être admise, lorsque les activités sont communes ou complémentaires ou que des dispositions de sécurité, notamment contre l'incendie, sont prévues.
- 2.3. Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UX 6.

3. EXCEPTION

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

<p><u>ARTICLE AU 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPES Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, et/ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>2. DISPOSITION PARTICULIÈRE Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article AU 6.</p>	<p><u>ARTICLE AU 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPES Les bâtiments peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 2 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Pour les abris de jardin d'une superficie maximum de 20m², le retrait minimum est de 1 mètre.</p> <p>2. DISPOSITION PARTICULIÈRE Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article AU 6.</p>
<p><u>ARTICLE 1AU 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les bâtiments peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 2 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Pour les abris de jardin d'une superficie maximum de 20m², le retrait minimum est de 1 mètre.</p>
<p><u>ARTICLE 1AUXa 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</p>	<p><u>ARTICLE 1AUXa 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les bâtiments peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 2 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</p>

<p>ARTICLE 2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</p>	<p>ARTICLE 2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les bâtiments peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 2 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Pour les abris de jardin d'une superficie maximum de 20m², le retrait minimum est de 1 mètre.</p>
<p>ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPE</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, ou en observant un retrait de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives.</p> <p>2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>2.1. Lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser, les constructions, excepté celles destinées à l'habitat, doivent être implantées en observant, par rapport à ladite limite séparative, un retrait d'au moins 25 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions.</p> <p>2.2. Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article A 6.</p>	<p>ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPE</p> <p>Les bâtiments peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 2 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Dans le secteur Ah Les abris de jardin d'une superficie maximum de 20m², le retrait minimum est de 1 mètre.</p> <p>2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>2.1. Lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser, les constructions, excepté celles destinées à l'habitat, doivent être implantées en observant, par rapport à ladite limite séparative, un retrait d'au moins 25 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions.</p> <p>2.2. Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article A 6.</p>

ARTICLE N 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SÉPARATIVES

1. PRINCIPE

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Dans le secteur Nh, les constructions peuvent être implantées en limite séparative, ou en observant un retrait de 3m par rapport aux limites séparatives.

2. DISPOSITION PARTICULIÈRE

Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article N 6.

ARTICLE N 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SÉPARATIVES

1. PRINCIPE

Les **bâtiments** peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum **2 mètres** par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le secteur Nh, les constructions peuvent être implantées en limite séparative, ou en observant un retrait de 3m par rapport aux limites séparatives.

2. DISPOSITION PARTICULIÈRE

Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article N 6.



**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'AIFFRES**

**Avis des personnes
publiques associées**

05 MAI 2017

Monsieur Jacques BILLY
Vice-Président
Communauté d'Agglomération du Niortais
Pôle Attractivité, Développement,
Cohésion et Coopérations du Territoire
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT cedex

A l'attention de M. BATY

Vouillé, le 3 mai 2017

Objet : Modification simplifiée n°4 du PLU de AIFFRES

Monsieur le Vice-Président,

En préambule, nous souhaitons rappeler que l'avis de la Chambre d'agriculture est formulé dans le but **de protéger les activités agricoles et les entreprises de votre territoire**. Nous nous appuyons sur le cadre réglementaire en vigueur, et sur le contexte local, en concertation avec les élus membres de la Chambre d'agriculture de votre territoire.

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aiffres. Reçu en date du 20/04/17 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

➤ **Modification relative à l'article 4 du règlement des zones UA, UB, UE, UX, AU, AUX, 1AUXa, A, N**

Le règlement de l'article 4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement spécifie la nécessité d'un raccordement aux réseaux publics d'eaux potables et d'assainissement pour toutes les constructions. Il est donc proposé d'imposer ce raccordement aux seuls bâtiments en ayant la nécessité.

Nous n'avons pas de remarque sur ces points.

➤ **Modification relative à l'article 7 du règlement des zones UA, UB, UE, UX, AU, 1AU, 1AUXa, 2AU, A, N**

Le règlement de l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives prévoit un retrait minimum de 1 m. Dans un souci de cohérence avec le code civil, il est proposé un recul de 2 m hormis pour les abris de jardin d'une superficie maximum de 20 m² pour lequel le retrait reste à 1 m.

Nous n'avons pas de remarque sur ces points.

Accusé de réception en préfecture ... / ...
079-200041317-20170627-c40-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017

.../...

Dès lors, la Chambre d'agriculture **émet un avis favorable au projet au titre des articles L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.**

Mes services restent à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Veuillez agréer,

Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres
Jean-Marc RENAUDEAU

Copie : DDT

15 MAI 2017

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

15 MAI 2017

ORIGINAL COPIE :
DIFFUSION
ADT sic JPB 16/05/17

Monsieur Jacques BILLY
Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT Cedex

Niort, le 11 mai 2017

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2017000224

Objet : Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme d'Aiffres

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis le 18 avril 2017, pour consultation, le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aiffres et nous vous en remercions.

Après examen des pièces, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, l'assurance de notre parfaite considération.


Philippe DUTRUC
Président

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170627-c40-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017

16 MAI 2017

DIFFUSION
ORIGINAL : *ADRSIC Vlo*
COPIE :



Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

16 MAI 2017

MB
18/05

Direction des Routes et des Transports

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Vincent OMER

Poste : 05.49.77.19.80

Réf. : 2017 - 118 - VO

Monsieur Jérôme BALOGE

Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

140, rue des Equarts

79027 NIORT Cedex

Niort, le **12 MAI 2017**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 18 avril 2017, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU de la Commune d'Aiffres.

A la lecture des documents fournis, je n'ai pas de remarques à formuler.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président

Amities

[Signature]
Philippe BREMOND

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170627-c40-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Communauté d'agglomération Niortaise
Service courrier

21 AVR. 2017

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

SECRETARIAT DU D.G.S.

COURRIER ARRIVE LE Niort, le

20 AVR. 2017

21 AVR. 2017

VB

DIFFUSION

ORIGINAL : *ABT* *SLC* *VB* *ESTOU*
COPIE :

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par : Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

no 118

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 18 avril 2017, vous m'avez notifié la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aiffres, prescrite par délibération du conseil communautaire du 10 avril 2017. Cette procédure d'évolution du PLU porte sur l'évolution des articles 4 et 7 du règlement écrit.

Après analyse, je vous informe que ce dossier n'appelle aucune observation de ma part, que ce soit sur le fond ou sur la forme.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire que vous jugerez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

P/Le Directeur départemental des territoires,

P/Le Chef du Service
Prospective Planification Habitat

Cécile LACROIX

Monsieur Jacques BILLY
Vice-Président de la CAN
chargé de l'Aménagement du Territoire
140 rue des Equarts
79027 NIORT cédex

Copie : Mairie d'Aiffres

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170627-c40-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017

39, avenue de Paris - BP 526 - 79022 NIORT Cedex - TÉLÉPHONE : 05.49.06.88.88 - TÉLÉCOPIE : 05.49.06.89.99 - COPIE : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

HORAIRES D'OUVERTURE : 09 h 00 - 12 h 15 / 13 h 45 - 16 h (15 h 30 le vendredi et veille de jour férié)



Votants : 75
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 16 juin 2017
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 27 juin 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 26 juin 2017

ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE VOUILLE

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOIR, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Claude ROULLEAU, Nathalie SEGUIN, Michel SIMON, Marc THEBAULT, Yvonne VACKER, Michel VEDIE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Luc DELAGARDE, Thierry BEAUFILS à Jérôme BALOGE, Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Dominique JEUFFRAULT, Sylvie DEBOEUF à Stéphane PIERRON, Pascal DUFORESTEL à Josiane METAYER, Romain DUPEYROU à Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie HOLTZ à Carole BRUNETEAU, Simon LAPLACE à Alain GRIPPON, Jacqueline LEFEBVRE à Agnès JARRY, Dany MICHAUD à Florent JARRIAULT, Serge MORIN à Monique JOHNSON, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR à Jacques BROSSARD, Jean-François SALANON à Michel VEDIE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Alain BAUDIN, Florent SIMMONET à Marc THEBAULT, Patrick THOMAS à René PACAULT, Elodie TRUONG à Bruno JUGE

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Marie-Christelle BOUCHERY, Alain CHAUFFIER, Gérard GIBALT, Gérard LABORDERIE, Elmano MARTINS, Adrien PROUST, Sylvette RIMBAUD, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Thierry BEAUFILS, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Sylvie DEBOEUF, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Anne-Lydie HOLTZ, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Dany MICHAUD, Serge MORIN, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Sebastien PARTHENAY, Claire RICHECOEUR, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Marie-Paule MILLASSEAU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170627-c41-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 26 JUIN 2017

ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE VOUILLE

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;
Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Vouillé approuvé le 4 mars 2008, révisé le 23 septembre 2009 (Révisions simplifiées n°1-2-3) et modifié le 23 septembre 2009 (modifications n°1-2), le 23 novembre 2011 (modifications n°3-4-5-6), le 6 septembre 2012 (modification simplifiée n°1), le 11 juin 2015 (modifications simplifiées n°2-3-4) et le 3 septembre 2015 (modification n°7),

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 6 mars 2017, portant engagement de la modification simplifiée n°6 du PLU de la commune de Vouillé et avis de mise à disposition du public,

La présente modification simplifiée concerne à la fois la mise à jour des emplacements réservés, l'évolution des articles 6 et 7 du règlement écrit et la modification de l'OAP « Arthenay ».

Cette modification simplifiée a été notifiée aux personnes publiques associées et aux communes voisines de la commune de Vouillé. Voici les éléments de réponse relatifs aux différentes observations reçues :

- Emplacement réservé n°32 : consciente de l'impact de ce projet sur le foncier agricole, la CAN n'a cependant pas trouvé de solutions alternatives à la création d'un bassin d'infiltration d'eaux pluviales sur cet espace.
- Règles de retrait plus importantes sur les zones A, AP et Ui : L'objectif est d'éviter que des constructions agricoles s'implantent en limite immédiate des zones destinées à l'habitation. Ce dernier changement est sans incidence sur les possibilités de construction dans les zones concernées qui disposent de grands parcelles.
- Il s'agit de la modification simplifiée n°5 et non n°6 : Cette erreur est rectifiée dans cette délibération ainsi que dans le dossier de modification simplifiée annexé.

Ainsi, en l'absence d'observations du public sur le registre tenu à sa disposition en Mairie de Vouillé et au siège de la CAN du 24 avril au 30 mai 2017 (dont l'annonce légale est parue le 12 avril 2017), et vu les remarques des personnes publiques associées, la CAN considère que la modification simplifiée n°5 du PLU de Vouillé est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver la modification simplifiée n°5 du PLU de Vouillé telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 75
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Vouillé

Plan Local d'Urbanisme

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vouillé

Approuvé le 04 mars 2008, révisé le 23 septembre 2009 (Révisions simplifiées n°1-2-3) et modifié le 23 septembre 2009 (modifications n°1-2), le 23 novembre 2011 (modifications n°3-4-5-6), le 6 septembre 2012 (modification simplifiée n°1), le 11 juin 2015 (modifications simplifiées n°2-3-4) et le 3 septembre 2015 (modification n°7),

Modification simplifiée n°05

Notice de présentation

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170627-c41-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VOUILLE a été approuvé le 04 mars 2008, révisé le 23 septembre 2009 (Révisions simplifiées n°1-2-3) et modifié le 23 septembre 2009 (modifications n°1-2), le 23 novembre 2011 (modifications n°3-4-5-6), le 6 septembre 2012 (modification simplifiée n°1), le 11 juin 2015 (modifications simplifiées n°2-3-4) et le 3 septembre 2015 (modification n°7).

La présente modification simplifiée a pour objectif de modifier le règlement (écrit et graphique) du PLU ainsi qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. En effet, la collectivité souhaite favoriser une urbanisation dense.

La modification simplifiée du PLU est réalisée en vertu de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme : «Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

En effet, dans le cas présent, les évolutions apportées n'entraînent ni majoration de plus de 20 % des droits à construire, ni diminution des possibilités de constructions, ni réduction d'une zone U ou AU.

Le dossier de modification simplifiée du PLU comprend :

- La présente notice de présentation
- Les extraits du plan de zonage, les AOP et les parties de règlement, tels qu'il est souhaité les modifier, en présentant en vis-à-vis les éléments relatifs au document existant et ceux après modification
- La liste des emplacements réservés

MODIFICATIONS APPORTEES

1- Modifications apportées aux emplacements réservés

→ 1.1 Suppression de l'emplacement réservé ER 9

L'indivision BASTEAU, propriétaire de la parcelle cadastrée section AM n° 104, a mis en demeure la commune de Vouillé d'acquérir l'emplacement réservé n° 9 qui se situe sur sa parcelle.

A l'origine, cet emplacement réservé devait permettre l'élargissement de la rue du Rémouleur à Gascougnolles.

Le maintien de ce dispositif n'étant plus justifié, il a été proposé de ne pas acquérir l'emplacement réservé n°9 situé sur la parcelle cadastrée section AM n°104 et de supprimer l'ensemble de l'emplacement réservé n°9. Cette décision a été approuvée par le conseil municipal de la commune de Vouillé le 17 décembre 2015.

Cet emplacement réservé n'ayant plus de raison d'être, il convient de le supprimer.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20170627-c41-06-2017-DE Date de télétransmission : 03/07/2017 Date de réception préfecture : 03/07/2017
--

→ **1.2 Suppression de l'emplacement réservé ER 11**

Monsieur et Madame Guy SAVARIAU, propriétaires de la parcelle cadastrée section AN n° 193 et située Chemin de la Dame Mélusine à Gascougnolles, ont mis en demeure la commune de Vouillé d'acquiescer l'emplacement réservé n° 11 situé sur cette parcelle.

À l'origine, cette réserve devait permettre à la commune de procéder à un élargissement de la voie.

Le maintien de ce dispositif n'étant plus justifié, il a été proposé de ne pas acquiescer l'emplacement réservé n° 11 situé sur la parcelle cadastrée section AN n° 193.

Cette décision a été approuvée par le conseil municipal de la commune de Vouillé le 26/04/2016

→ **1.3 Suppression de l'emplacement réservé ER 16**

Monsieur et Madame LAGRAVIÈRE, propriétaires de la parcelle cadastrée section AD n° 147, ont mis en demeure la commune de Vouillé d'acquiescer l'emplacement réservé n° 16 qui se situe sur cette parcelle.

À l'origine, cet emplacement réservé devait permettre l'accès à la zone 2AU située à proximité.

Le maintien de ce dispositif n'est plus justifié, il est donc proposé de ne pas acquiescer l'emplacement réservé n° 16 situé sur la parcelle cadastrée section AD n°147 et de supprimer l'ensemble de l'emplacement réservé n°16, par modification du PLU.

Cette décision a été approuvée par le conseil municipal de la commune de Vouillé le 08/09/2016.

→ **1.4 Suppression des emplacements réservés ER 26 et ER 8**

ER 26

Suppression de cet emplacement réservé destiné à la réalisation d'extension d'équipements publics. La commune de Vouillé ayant l'acquisition des parcelles concernées, elle dispose de la maîtrise foncière. Il n'y a donc plus lieu de maintenir cet emplacement réservé.

ER 8

Suppression de cet emplacement réservé destiné principalement à l'aménagement du carrefour : l'aménagement du carrefour a été réalisé sans avoir besoin d'utiliser cet emplacement réservé qu'il n'y a pas lieu de maintenir.

→ **1.5 Modification de l'emplacement réservé ER 29**

Réduction de cet emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un carrefour et d'un espace vert : l'aménagement peut être réalisé sans utiliser la totalité de l'espace.

→ **1.6 Suppression de l'emplacement réservé ER 13**

Suppression de cet emplacement réservé destiné à l'élargissement de la voirie sur l'impasse de la Moinerie : le projet est abandonné, il n'y a donc plus lieu de maintenir cet emplacement réservé.

→ **1.7 Création de l'emplacement réservé ER 32**

Création de l'emplacement réservé ER 32 à la demande du service assainissement de la Communauté d'Agglomération du Niortais. Cet ER est destiné à créer un bassin d'infiltration d'eaux pluviales en accompagnement du réseau qui est posé sur la rue.

2- Modifications apportées au règlement

→ **2.1 Modification de la rédaction de l'article 6 du règlement des zones 1AU et Ub**

Suite aux dernières évolutions réglementaires et notamment à la loi ALUR, qui incite à la densification pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, une modification de la rédaction de l'article 6 du règlement du PLU est envisagée afin d'assouplir les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques afin de favoriser la densification. Cette modification concerne le règlement des zones 1AU, et UB.

→ **2.2 Modification de la rédaction de l'article 7 du règlement des zones 1AU, A, AP, Ui, N, UA et UB**

Suite aux dernières évolutions réglementaires et notamment à la loi ALUR, qui incite à la densification pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, une modification de la rédaction de l'article 7 du règlement du PLU est envisagée afin d'assouplir les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives afin de favoriser la densification. Cette modification concerne le règlement des zones 1AU, A, Ap, Ui, N, UA et UB. Une modification de la rédaction de l'article 7, imposant un recul de 6 mètres au lieu de 4 mètres, est prévue pour les zones A, Ap et Ui. Cette modification s'applique uniquement aux parcelles limitrophes des zones 1AU, 2AU, Ub, Ua ou N. L'objectif est d'éviter que des constructions agricoles s'implantent en limite immédiate des zones destinées à l'habitation. Ce dernier changement est sans incidence sur les possibilités de construction dans les zones concernées qui disposent de grands parcelles.

3- Modification apportée aux orientations d'aménagement

→ **3.1 Modification de l'Orientatation d'Aménagement Arthenay**

La modification de cette orientation d'aménagement et de programmation consiste à supprimer la liaison automobile avec la zone 2AU, et favoriser ainsi la densification sur la partie classée en zone 1AU. A noter que le chemin rural à l'ouest est maintenu (pas de desserte, ni d'accès automobile), il est utilisé uniquement comme cheminement piéton et agricole.

Il est nécessaire de prendre en compte les différents documents en cours d'études, ainsi que du PLH qui fixe notamment les objectifs à atteindre en termes de logements (25 logements par an dont 11 logements sociaux).

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20170627-c41-06-2017-DE Date de télétransmission : 03/07/2017 Date de réception préfecture : 03/07/2017
--

Or, en plus de la zone 1AU d'Arthenay, concernée par la présente modification, d'une superficie de 27570 m², on rappelle qu'il existe plusieurs secteurs encore disponibles à l'urbanisation sur le reste de la commune, à savoir :

- la zone 1AU, d'une superficie de 55998 m², située rue des écoles
- et de la zone 2AU, d'une superficie de 20719 m², située en centre bourg,

Soit 104287 m² au total

Le potentiel de logements constructibles sur la commune est d'environ 187 (104287 / 10 000 x 18), hors constructions réalisées en densification de l'existant, compte tenue de la densité de 18 logements/hectare fixée par le SCOT de la CAN sur la commune de Vouillé.

A raison de 25 logements par an (PLH), la commune dispose d'un potentiel constructible suffisant pour huit années. Il est par conséquent légitime de penser que cette zone ne sera pas urbanisée ni à court, ni à moyen terme et que sa vocation à être urbanisable sera remise en question dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant un volet Déplacements (PLUiD) de la CAN prescrit le 14 décembre 2015 et en cours d'élaboration pour une approbation prévue fin 2019. La modification proposée permet donc de favoriser une urbanisation immédiate plus dense, sans incidence sur l'avenir.



Département des Deux-Sèvres
Communauté d'Agglomération du Niortais
Commune de Vouillé

Plan Local d'Urbanisme

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vouillé

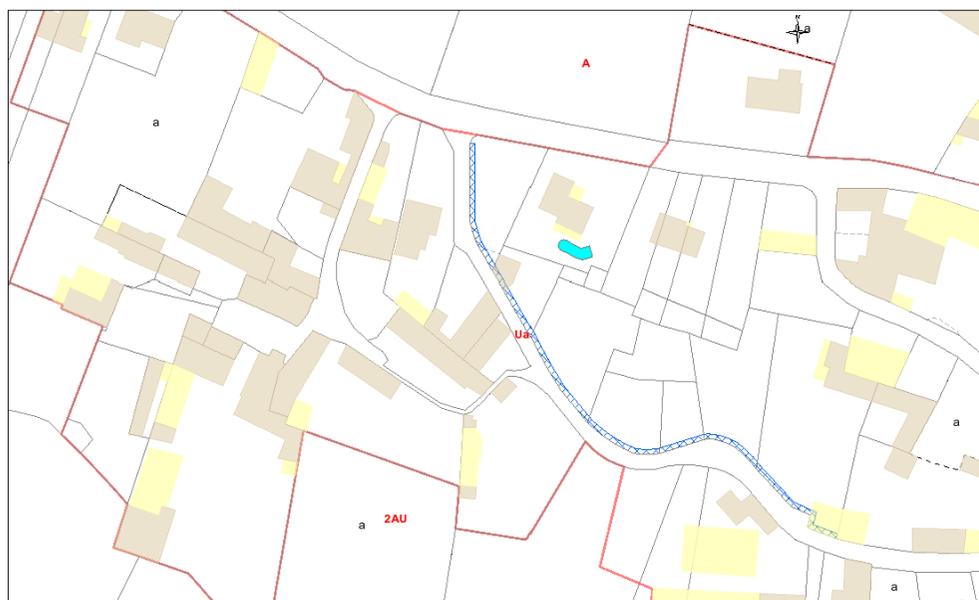
Approuvé le 04 mars 2008, révisé le 23 septembre 2009 (Révisions simplifiées n°1-2-3) et modifié le 23 septembre 2009 (modifications n°1-2), le 23 novembre 2011 (modifications n°3-4-5-6), le 6 septembre 2012 (modification simplifiée n°1), le 11 juin 2015 (modification simplifiée n°2-3-4) et le 3 septembre 2015 (modification n°7),

Modification simplifiée n°05

1 Emplacement Réservé

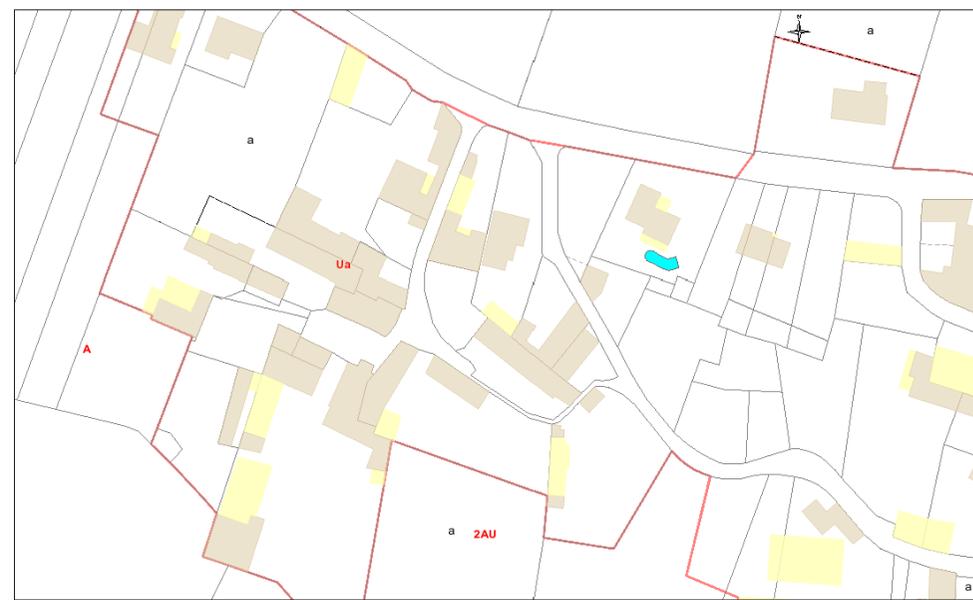
1.1 Suppression de l'emplacement réservé ER n°9

Existant



1:1 000

Modification



1:1 000

1.2 Suppression de l'emplacement réservé ER n°11

Existant



1:1 000

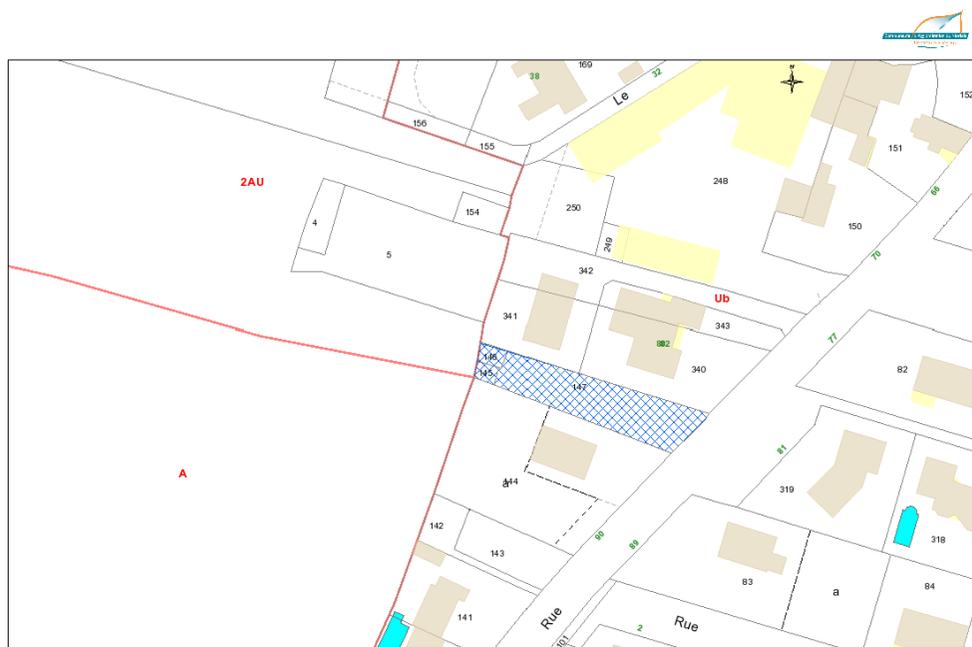
Modification



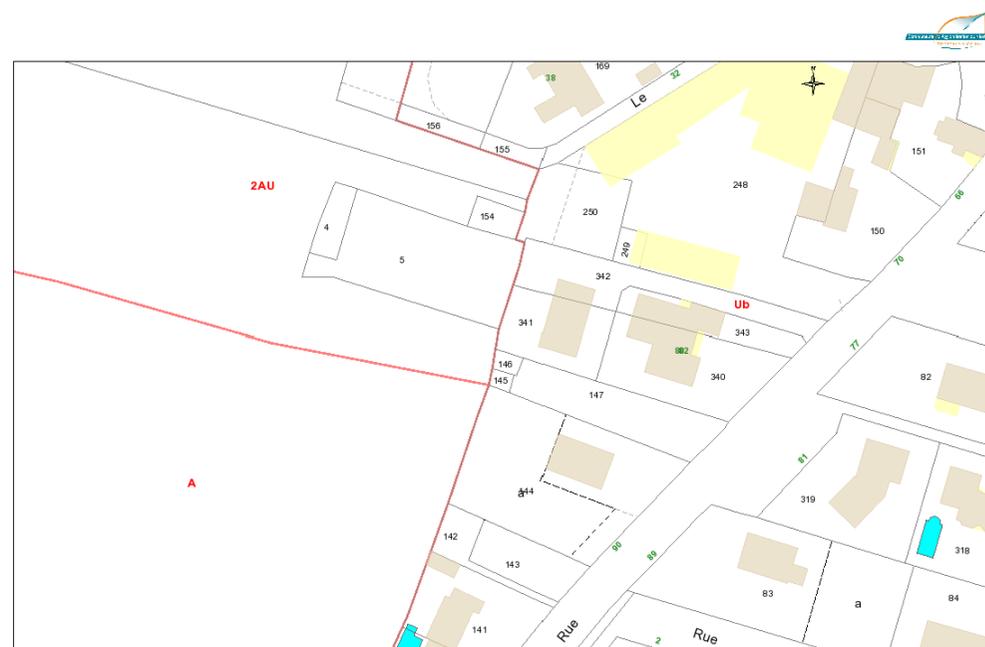
1:1 000

1.3 Suppression de l'emplacement réservé ER n°16

Existant

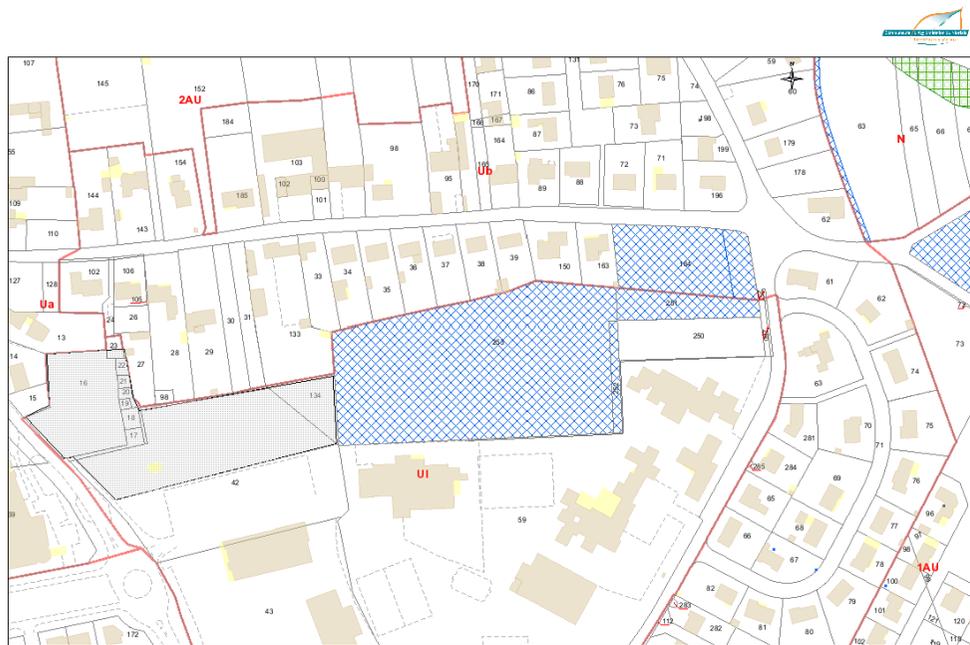


Modification



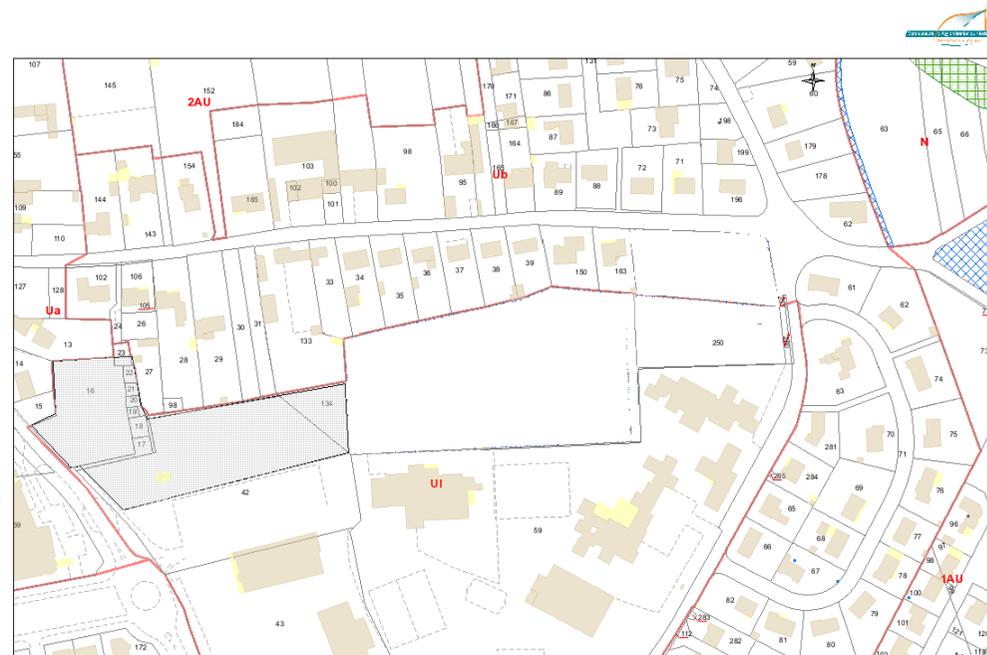
1.4 Suppression des emplacements réservés ER n°26 et ER n°8

Existant



1:2 000

Modification

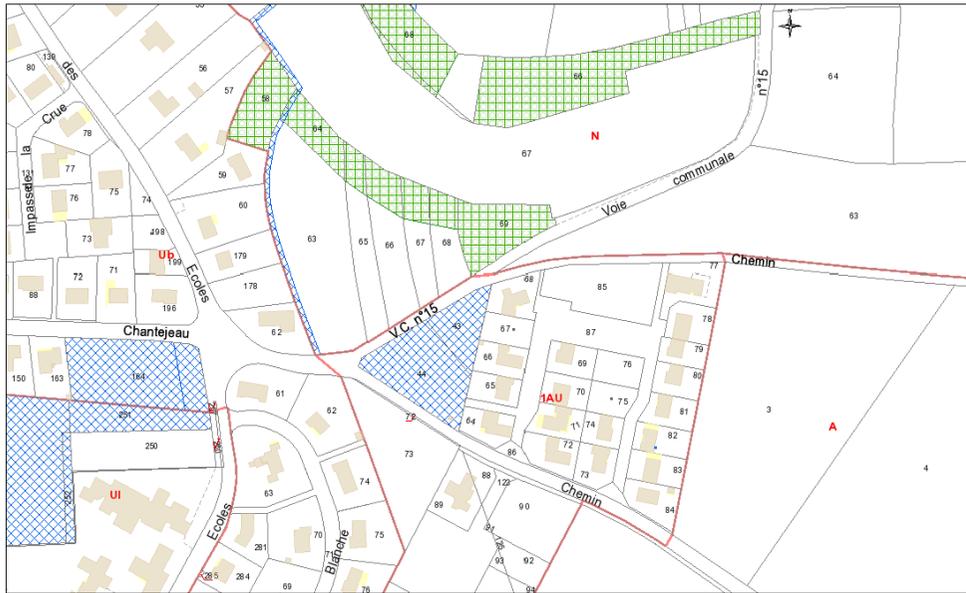


1:2 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170627-c41-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017

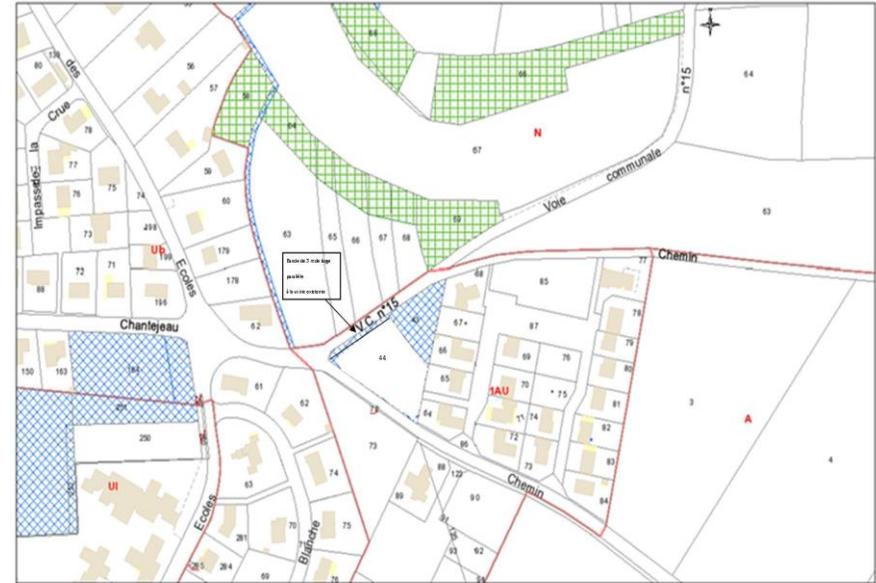
1.5 Modification de l'emplacements réservés ER n°29

Existant



1:2 025

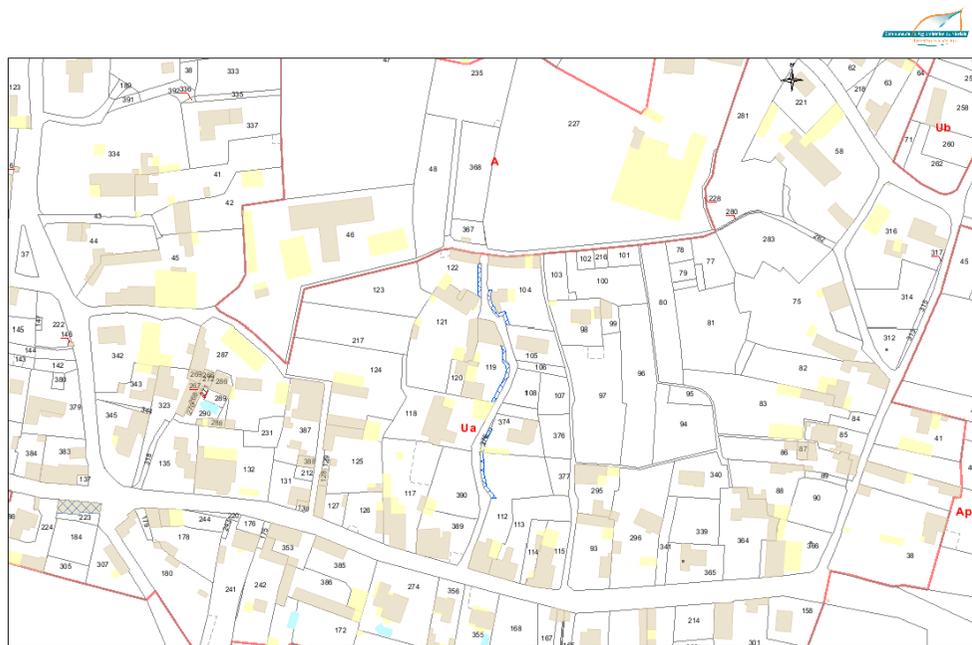
Modification



1:2 025

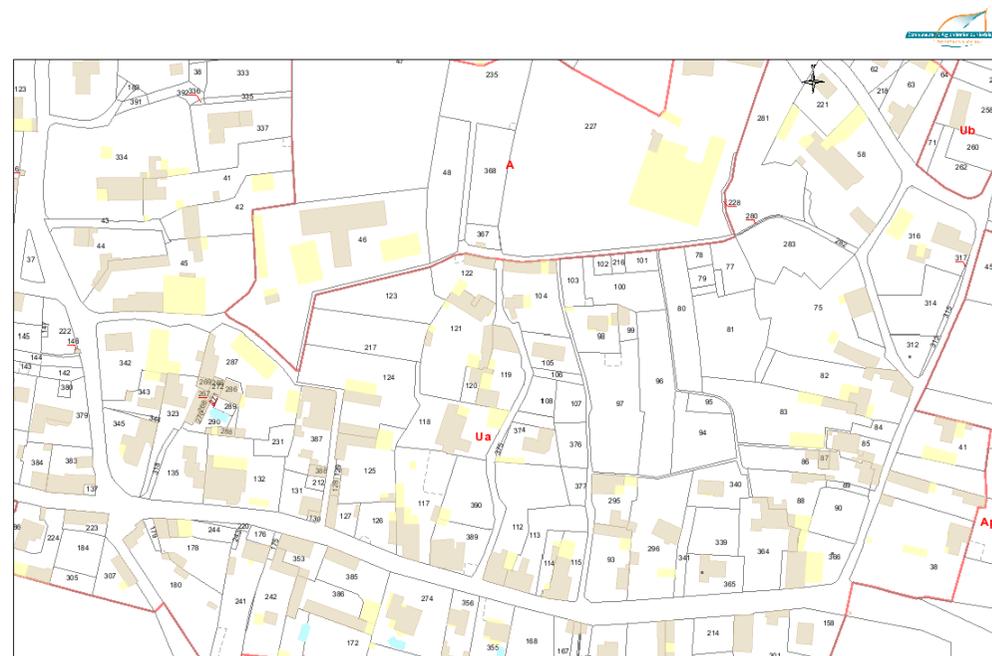
1.6 Suppression de l'emplacement réservés ER n°13

Existant



1:2 000

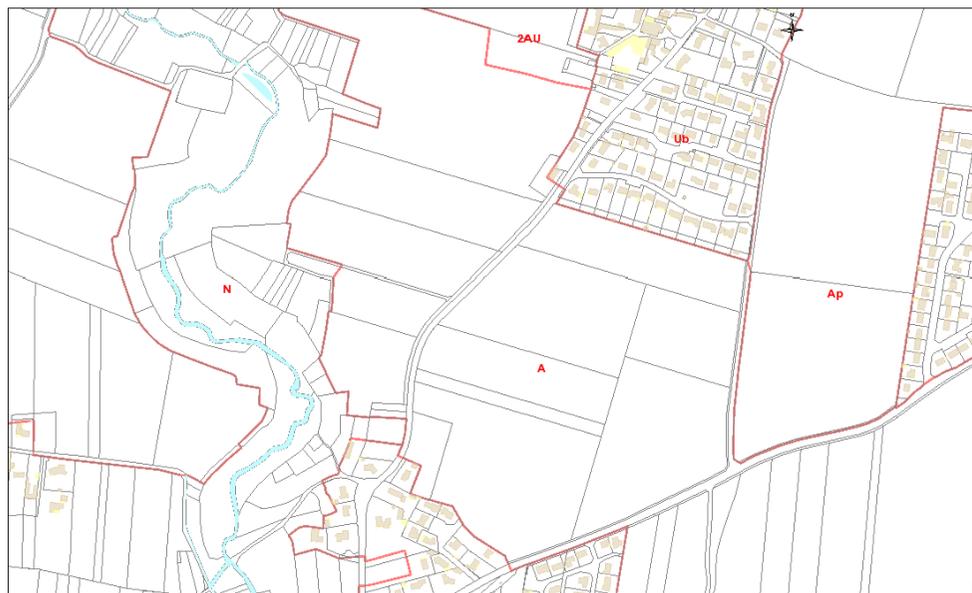
Modification



1:2 000

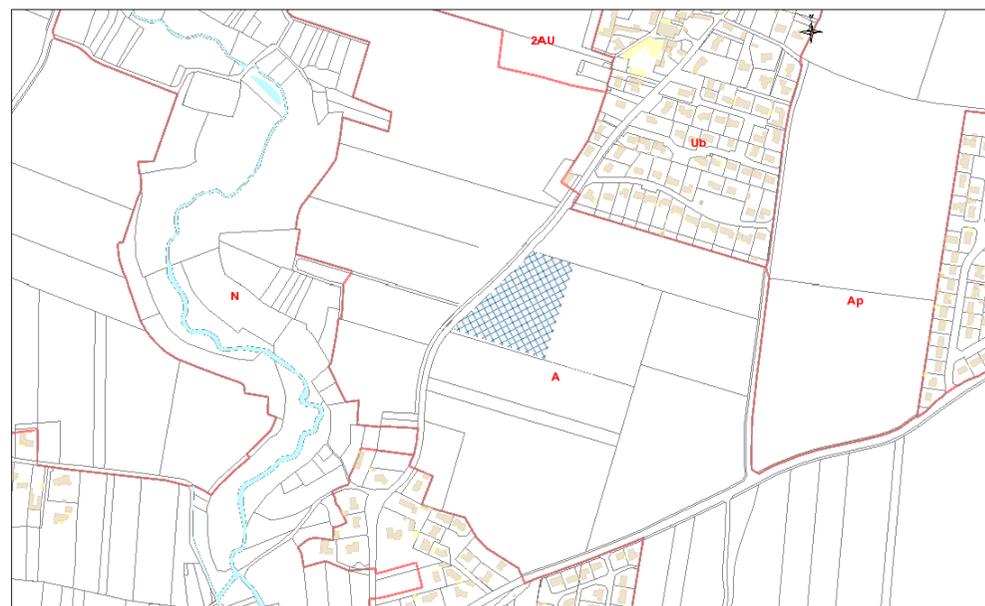
1.7 Création de l'emplacement réservé ER n° 32

Existant



1:5 000

Création



1:5 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170627-c41-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017

2 Règlement

2.1 Modification de la rédaction de l'article 6 des zones 1AU, et UB

Existant

ARTICLE 1 AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

L'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourra s'effectuer en retrait et en deçà de cette distance.

6.2 - Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc), l'implantation des constructions dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement pourra être autorisée, si le parti d'aménagement le justifie, excepté en bordure des voies existantes où les premiers alinéas s'appliquent.

6.3 - Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement. Les portails pourront toutefois être implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété.

ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

L'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourra s'effectuer en retrait et en deçà de cette distance.

6.2 - Toutefois, des implantations sont admises en-deçà des 5 mètres définis à l'alinéa précédent, dans les cas suivants :

Modification

ARTICLE 1 AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques (espaces verts, cheminements piétons...) existantes, à modifier ou à créer :

- d'au moins 5 mètres au droit des accès des garages.

- d'au moins 3 mètres pour les autres parties de construction

L'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourra s'effectuer en retrait et en deçà de ces distances.

6.2 - Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc), l'implantation des constructions nouvelles dans une bande de 0 à 3 mètres par rapport à l'alignement pourra être autorisée, si le parti d'aménagement le justifie, excepté en bordure des voies existantes où les premiers alinéas s'appliquent.

6.3 - Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement. Les portails pourront toutefois être implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété.

ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques (espaces verts, cheminements piétons...) existantes, à modifier ou à créer :

- d'au moins 5 mètres au droit des accès des garages.

- d'au moins 3 mètres pour les autres parties de construction

L'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourra s'effectuer en retrait et en deçà de ces distances.

6.2 - Toutefois, d'autres implantations sont admises, dans les cas suivants :

<p>- extension latérale des constructions existantes ; - constructions nouvelles édifiées au nu de constructions existantes, en bon état, sur la propriété voisine. 6.3 - Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc), l'implantation des constructions dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement pourra être autorisée, si le parti d'aménagement le justifie, excepté en bordure des voies existantes où les premiers alinéas s'appliquent. 6.4 - Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement. Les portails pourront toutefois être implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété.</p>	<p>- extension latérale des constructions existantes, à l'exception des garages. - constructions nouvelles édifiées au nu de constructions existantes, en bon état, sur la propriété voisine, à l'exception des garages. 6.3 - Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc), l'implantation des constructions dans une bande de 0 à 3 mètres par rapport à l'alignement pourra être autorisée, si le parti d'aménagement le justifie, excepté en bordure des voies existantes où les premiers alinéas s'appliquent. 6.4 - Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement. Les portails pourront toutefois être implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété.</p>
--	--

2.1 Modification de la rédaction de l'article 7 des zones 1AU, A, Ap, Ui, N, UA et UB

Existant	Modification
<p align="center"><u>ARTICLE 1 AU 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></p> <p>7.1 - Les constructions peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, excepté en limite de la zone agricole A, où seules les constructions d'abri de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 15 m² sont autorisées en limite séparative ; - soit en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 4 mètres (D=H/2, min. 4 m). <p><u>ARTICLE N 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></p>	<p align="center"><u>ARTICLE 1 AU 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></p> <p>7.1 - Les constructions peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, excepté en limite de la zone agricole A, où seules les constructions d'abri de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 15 m² sont autorisées en limite séparative ; - soit en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 2 mètres (D=H/2, min. 2 m). <p><u>ARTICLE N 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></p>

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 4 mètres ($D=H/2$, min. 4 m).

ARTICLE Ua 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre.

7.2 - Toutefois, l'implantation sur une seule limite séparative latérale est admise lorsque la largeur de la parcelle est supérieure à 15 mètres

7.3 - Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ub 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 4 mètres ($D=H/2$, min. 4 m).

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de **2 mètres** ($D=H/2$, min. **2 m**).

ARTICLE Ua 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées d'une limite séparative **latérale** à l'autre.

7.2 - Toutefois, l'implantation sur une seule limite séparative latérale est admise lorsque la largeur de la parcelle est supérieure à 15 mètres

7.3 - Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à **2 mètres**.

ARTICLE Ub 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de **2 mètres** ($D=H/2$, min. **2 m**).

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

Pour les parties de constructions situées en limite de zone 1AU, 2AU, Ub, Ua et N
- à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 6 mètres ($D=H/2$, min. 6 m).

- soit en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 4 mètres ($D=H/2$, min. 4 m).

ARTICLE Ap 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 4 mètres ($D=H/2$, min. 4 m).

ARTICLE Ui 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 4 mètres ($D=H/2$, min. 4 m).

En limite des autres zones

- soit en limite séparative

- soit en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 4 mètres ($D=H/2$, min. 4 m).

ARTICLE Ap 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

Pour les parties de constructions situées en limite de zone 1AU, 2AU, Ub, Ua et N

- à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 6 mètres ($D=H/2$, min. 6 m).

En limite des autres zones

- soit en limite séparative

- soit en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 4 mètres ($D=H/2$, min. 4 m).

ARTICLE Ui 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

Pour les parties de constructions situées en limite de zone 1AU, 2AU, Ub, Ua et N

- à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 6 mètres ($D=H/2$, min. 6 m).

En limite des autres zones

- soit en limite séparative

- soit en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 4 mètres ($D=H/2$, min. 4 m).

3 Orientation d'Aménagement et de Programmation

3.1 Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation OA

Existant

COMMUNE DE VOULLÉ - PLAN LOCAL D'URBANISME - RÉVISION - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE 1AU

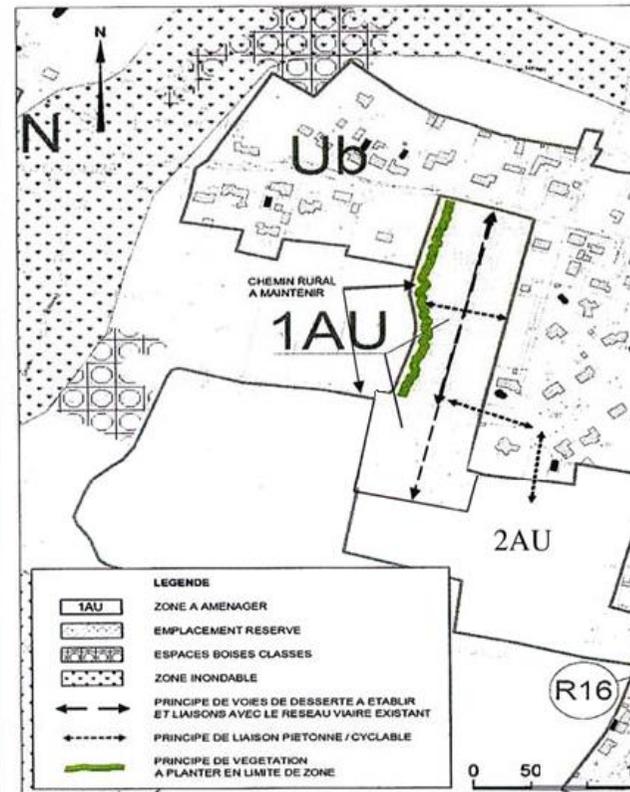
Principes et conditions d'aménagement de la zone :

La zone 1AU d'Arthenay est l'occasion de recomposer ce village dont les développements récents sont linéaires et constitués d'une juxtaposition d'opérations.
La zone 1AU et 2AU sont actuellement des terres cultivées

La zone 1AU représente environ 2 ha 6

Les principes et conditions d'aménagement de la zone :

- Prévoir des liaisons automobiles avec la zone 2AU qui sera desservie par la zone 1AU
- Maintenir le chemin rural à l'ouest (pas de desserte, ni d'accès automobile), utilisé comme cheminement piéton



Modification

COMMUNE DE VOULLÉ - PLAN LOCAL D'URBANISME - RÉVISION - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE 1AU

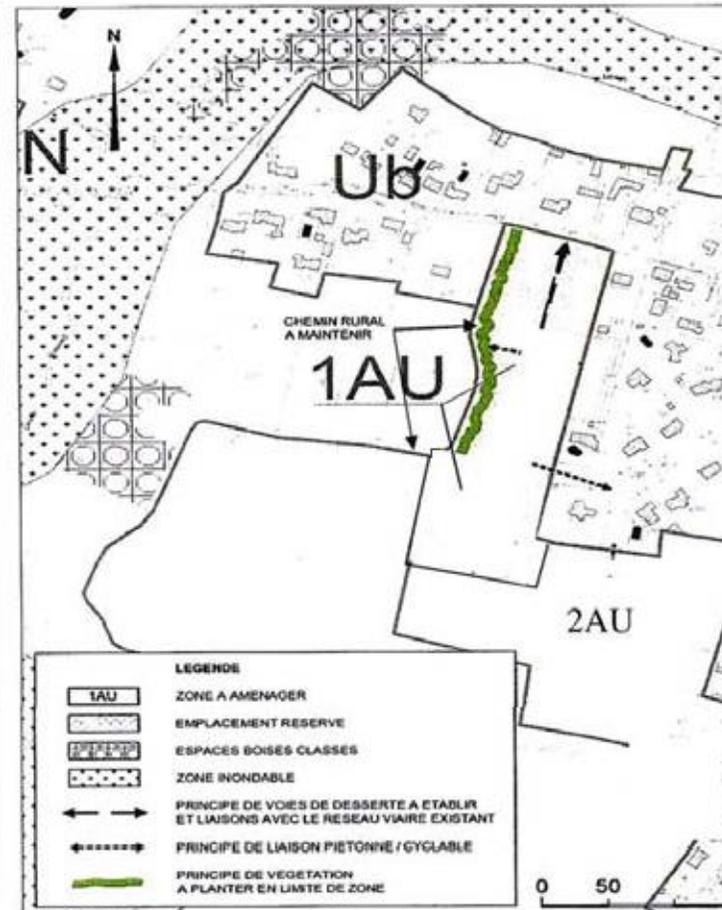
Principes et conditions d'aménagement de la zone :

La zone 1AU d'Arthenay est l'occasion de recomposer ce village dont les développements récents sont linéaires et constitués d'une juxtaposition d'opérations.
LA zone 1AU et 2AU sont actuellement des terres cultivées

La zone 1AU représente environ 2 ha 6

Les principes et conditions d'aménagement de la zone :

- Maintenir le chemin rural à l'ouest (pas de desserte, ni d'accès automobile), utilisé comme cheminement piéton et agricole
- Densité à respecter: un minimum de 18 logements à l'hectare (SCOT CAN)





**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE VOUILLÉ**

**Avis des personnes
publiques associées**

14 AVR. 2017

Courrier reçu le
13 AVR. 2017
Au service ADS

Réf : ETF/MPR/BGR/2017/120
Pôle économie et territoires
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Monsieur Jacques BILLY
Vice-Président
Communauté d'Agglomération du Niortais
Pôle Attractivité, Développement,
Cohésion et Coopérations du Territoire
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT cedex

A l'attention de M. BATY

Vouillé, le 10 avril 2017

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLE

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Saint Maixent

7 boulevard de la Trouillette
79400 SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15
Fax : 05 49 75 69 89

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 900 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambagri.fr

Objet : Modification simplifiée n°6 du PLU de VOUILLE

Monsieur le Vice-Président,

En préambule, nous souhaitons rappeler que l'avis de la Chambre d'agriculture est formulé dans le but **de protéger les activités agricoles et les entreprises de votre territoire**. Nous nous appuyons sur le cadre réglementaire en vigueur, et sur le contexte local, en concertation avec les élus membres de la Chambre d'agriculture de votre territoire.

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vouillé. Reçu en date du 20/03/17 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

Modification relative aux emplacements réservés

Concernant l'emplacement réservé n°9, l'élargissement de la rue du Rémoleur n'étant plus envisagée, la commune souhaite le supprimer.

Nous n'avons pas de remarque.

Concernant l'emplacement réservé n°11, l'élargissement de la voie n'étant plus envisagée, la commune souhaite le supprimer.

Nous n'avons pas de remarque.

Concernant l'emplacement réservé n°16, le maintien d'un accès à une zone 2AU n'étant plus envisagée, la commune souhaite le supprimer.

Nous n'avons pas de remarque.

Concernant les emplacements réservés n°26 et 8, les surfaces ayant été acquises, la commune souhaite les supprimer.

Nous n'avons pas de remarque.

Concernant l'emplacement réservé n°29, le projet d'aménagement peut être réalisé sans utiliser l'ensemble des surfaces envisagées, la commune souhaite le modifier en conséquence.

Nous n'avons pas de remarque.

Concernant l'emplacement réservé n°13, l'élargissement de la voirie sur l'impasse de la Moinerie n'étant plus envisagé, la commune souhaite le supprimer.

Nous n'avons pas de remarque.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170627-c41-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017

Concernant l'emplacement réservé n°32, il est demandé la création de cet emplacement réservé à la demande du service assainissement de la CAN afin de créer un bassin d'infiltration d'eaux pluviales.

Nous espérons que toutes les solutions alternatives ont été envisagées en amont et que le projet est correctement dimensionné, le projet impactant du foncier agricole.

➤ **Modification relative aux articles 6 et 7 du règlement de PLU**

Concernant les modifications apportées à l'article 6 des zones UB et 1AU, le règlement est revu afin de permettre la densification de ces secteurs au travers un assouplissement des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Nous n'avons pas de remarque.

Concernant les modifications apportées à l'article 7 des zones UA, UB, Ui, 1AU, A, Ap et N, le règlement est revu afin de permettre la densification de ces secteurs au travers un assouplissement des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Pour autant, nous constatons que les règles de retrait pour les zones A, Ap et Ui sont plus importantes, **les raisons de ce choix devraient être précisées.**

Nous aurions souhaité que la mention « à la condition qu'elle ne compromette pas l'activité agricole » soit précisée pour chaque secteur susceptible d'être concerné par la proximité d'entreprises agricoles existantes.

➤ **Modification relative à l'OAP 1 « Arthenay »**

La modification de l'AOP a pour objectif la suppression de la liaison automobile avec la zone 2AU, dont le devenir est remis en cause au vu des éléments du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du SCoT. Ainsi, le projet actuel peut être densifié.

Nous n'avons donc pas de remarque sur ce dernier point.

Dès lors, hormis deux remarques pour lesquelles nous souhaiterions que soient apportées des réponses, la Chambre d'agriculture **émet un avis favorable au projet au titre des articles L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.**

Mes services restent à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Veillez agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres
Jean-Marc RENAUDEAU

Copie : DDT

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170627-c41-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

- 6 AVR. 2017

JRb

DIFFUSION

ORIGINAL :
COPIE :

AOTs/le ✓ Pp oddy

Monsieur Jacques BILLY
Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT Cedex

Niort, le 28 mars 2017

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2017000152

Objet : Modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Vouillé

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis, le 16 mars 2017, pour consultation, le projet de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vouillé et nous vous en remercions.

Après examen des pièces, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Veillez agréer, Monsieur le Vice-Président, l'assurance de notre parfaite considération.


Philippe DUTRUC
Président

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170627-c41-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVÉ LE

16 MAI 2017

DIFFUSION
ORIGINAL : ADTS/IC JB
COPIE :

DEUX-SÈVRES
LE DÉPARTEMENT

Communauté d'Agglomération Niortaise
Service courrier

16 MAI 2017 V.B.

Direction des Routes et des Transports

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Vincent OMER

Poste : 05.49.77.19.80

Réf. : 2017 - 095 - VO

Monsieur Jérôme BALOGÉ

Président de la Communauté d'Agglomération du
Niortais

140, rue des Equarts

79027 NIORT Cedex

Niort, le 12 MAI 2017

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 16 mars 2017, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU de la Commune de Vouillé.

A la lecture des documents fournis, je n'ai pas de remarques à formuler.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président


Philippe BREMOND

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170627-c41-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017



Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

30 MARS 2017

Chauray le 23 mars 2017

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

30 MARS 2017

JPB

DIFFUSION

ORIGINAL : ADT/s/c JPB
COPIE :

Monsieur Jacques BILLY

Vice-président de la CAN

Chargé de l'aménagement du Territoire

140 rue des Equarts

CS 28170

79027 NIORT Cedex

Objet : Modification simplifiée du PLU de Vouillé

Monsieur le Vice-président,

Faisant suite à votre courrier du 16 mars dernier, concernant le point cité en objet de la présente, je vous informe que la commune de Chauray n'émet aucune remarque particulière concernant la modification n° 6, relative à ;

- la mise à jour des emplacements réservés,
- les articles 6 et 7 du règlement de PLU
- l'OAP 1 « Arthenay »

Je joins à la présente, le récépissé de notification de votre courrier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-président, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

Georges BERDOLET

Adjoint délégué à l'urbanisme

L'Adjoint Délégué

Georges BERDOLET



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170627-c41-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017





**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

14 AVR. 2017

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ADRESSÉ

14 AVR. 2017

DIFFUSION
ORIGINAL: ADT s/c VP 10104
COPIE:



Monsieur Jacques BILLY
Vice Président de la CAN

140 Rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT CEDEX

Présidence – Direction Générale

Dossier suivi par : Mme Nancy DESTEFANIS-DUPIN, Secrétaire Général /Directeur des Services

Contact : Mme Sandra BEULET, Assistante de direction Présidence et Direction

Tél : 05.49.77.22.06

e-mail : direction@cma-niort.fr

Objet : Examen de la modification N°6 du PLU de Vouillé

Niort, le 11 avril 2017

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu votre courrier du 16 mars 2017, concernant la modification simplifiée N°6 du PLU de la Commune de Vouillé.

En relation avec les élus et représentants locaux de notre Chambre de Métiers et de l'Artisanat, nous avons examiné les différents documents transmis, qui n'appellent pas de remarque particulière ou observation de notre part.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de notre parfaite considération.

Nathalie GAUTHIER

Présidente

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DES DEUX-SÈVRES – www.cma-niort.fr

Siège : 22 rue des Herbillaux – BP 1089 – 79010 Niort Cedex 9 – Tél. 05 49 77 22 00 – Télécopie : 05 49 77 22 19 – Courriel : direction@cma-niort.fr
Espace Entreprendre en Gâtine : 1 rue d'Abrantes – 79200 Parthenay – Tél. 05 49 71 26 26 – Télécopie : 05 49 71 26 26 – Courriel : direction@cma-niort.fr
Espace Entreprendre en Bocage : 211 Bd de Poitiers – 79300 Bressuire – Tél. 05 49 81 26 26 – Télécopie : 05 49 81 26 26 – Courriel : direction@cma-niort.fr

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.

Accusé de réception en préfecture
079-200047327-20170027-c41-06-2017-DE
Date de réimpression : 03/07/2017
Date de réception en préfecture : 03/07/2017

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Niort, le - 5 AVR. 2017

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service prospective planification habitat

Dossier suivi par :

Cécile Lacroix

Tél. : 05.49.06.89.61

cecile.lacroix@deux-sevres.gouv.fr

80103

Communauté d'agglomération du Niortais
Service courrier
07 AVR. 2017

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

- 7 AVR. 2017

DIFFUSION

ORIGINAL : ADPSI/V6/MOg
COPIE :

Monsieur le Président,

Par délibération du 6 mars 2017, la communauté d'agglomération du Niortais a engagé la procédure de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vouillé, approuvé le 4 mars 2008.

Ce projet a pour objet les évolutions suivantes :

- mise à jour des emplacements réservés identifiés au PLU afin d'en supprimer 6, d'en réduire 1 et d'en créer 1 nouveau (pour la création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales) ;
- modification des articles 6 et 7 du règlement dans l'objectif d'assouplir les règles d'implantation du bâti par rapport aux limites séparatives afin de favoriser la densification urbaine ;
- et modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 relative au village d'Arthenay.

J'attire votre attention sur le fait que, sauf erreur de ma part, il s'agit de la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU communal et non de la n°6. En effet, la procédure prescrite le 03 septembre 2015, pour intervertir des zones 1AU et 2AU sur la commune, s'est au final avérée relever d'une procédure de modification (la modification n°7) et non d'une modification simplifiée.

Votre dossier n'appelle pas d'autres remarques de ma part.

Restant à votre disposition autant que de besoin, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur départemental,



Alain JACOBSOONE

Monsieur Jérôme BALOGÉ
Président de la Communauté d'Agglomération
du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT CEDEX

Copie : Monsieur le Maire de VOUILLE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170627-c41-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017



DÉPARTEMENT : DEUX-SÈVRES
CANTON : SAINT-MAURICE
COMMUNE : LA CRÈCHE

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

Transmission à la Préfecture le 22 MAI 2017

Accusé réception le 22 MAI 2017

Acte rendu exécutoire après publication le 22 MAI 2017

31 MAI 2017



Pour le Maire et par délégation,

L'Attaché territorial
Tatiana LEON

DÉLIBÉRATION
CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 4 MAI 2017

- Nombre de :
- Membres en exercice : 29
- Membres présents : 25
- Suffrages exprimés : 29
- Pour : 29
- Contre :
- Abstention :

L'an deux mil dix-sept, le quatre mai, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de LA CRÈCHE, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de LA CRÈCHE sous la présidence de Monsieur le Maire, en suite de sa convocation en date du vingt-sept avril deux mil dix-sept.

Présents : P. MATHIS, M. GIRARD, R. GAUTIER, B. LEPOIVRE, F. BONMORT, H. HAVETTE C. OMBRET, J. VARENNES, D. NIEUL, G. BOURDET, D. CAUGNON, C. RENAUD, N. PILLET, N. PORTRON A. DUGUET, F. RITA CHEDOZEAU, G. BUREAU DU COLOMBIER, P. FOUET, J. BOURDON, E. FERNANDES, G. JOSEPH, S. GIRAUD, E. BLYWEERT, A. VAL et C. LEVAIN

Excusés et représentés :

- L. MARQUILLY donne pouvoir à P. MATHIS
- C. HERAUD donne pouvoir à E. BLYWEERT
- O. PROUST donne pouvoir à S. GIRAUD
- C. BUSSEROLLE donne pouvoir à A. VAL

Secrétaire de séance :

A. DUGUET

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U. DE LA COMMUNE DE VOUILLÉ – CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Monsieur le Maire informe que par délibération en date du 6 mars 2017, le Conseil d'Agglomération du Niortais a délibéré afin d'engager la procédure de modification simplifiée n°6 du P.L.U. de la Commune de VOUILLÉ.

Conformément à l'article L 132-7 du code de l'urbanisme, la Commune de LA CRÈCHE est consultée en tant que personne publique associée. Le dossier est mis à la disposition du public du 24 avril au 30 mai 2017 inclus.

Cette modification a pour objectif de modifier le règlement (écrit et graphique) du P.L.U. ainsi qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ce point a été étudié par la Commission urbanisme, développement durable, cadre de vie et agriculture du 24 avril 2017 et a reçu un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité :

- DONNE un avis favorable sur le projet de modification simplifiée du P.L.U. de la Commune de VOUILLÉ.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé les membres présents. Pour extrait conforme.



Le Maire,

Philippe MATHIS

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170627-c41-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017

BATY Manuella

De: Sandrine Guiheneuf <s.guiheneuf@parc-marais-poitevin.fr>
Envoyé: mercredi 5 avril 2017 11:52
À: BATY Manuella
Cc: POTIRON Jean-Marie; c.lanau@parc-marais-poitevin.fr
Objet: Re: Consultation Modifications de PLU Aiffres et Vouillé

Monsieur Le Vice-Président,

Nous vous remercions pour cette information et vous confirmons que le PNR ne souhaite pas recevoir les dossiers s'y afférant s'agissant de deux communes non intégrées à son périmètre.

Cordialement



Sandrine Guihénéuf

Directrice technique
Service aménagement et cadre de vie
05 49 35 15 37
Parc naturel régional du Marais poitevin



Le 05/04/2017 à 11:11, BATY Manuella a écrit :

A l'attention du Président du PNR Marais Poitevin

Monsieur le Président,

Par ce mail, je vous informe que nous entamons deux modifications simplifiées de PLU : Vouillé et Aiffres.

Bien que ces communes ne soient pas dans le périmètre du PNR, souhaitez-vous être consultés sur ces procédures et ainsi recevoir les dossiers s'y afférant ?

Les services de la CAN et moi-même restons à votre entière disposition pour tout complément. Veuillez recevoir, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Pour Jacques Billy, Vice-Président chargé de l'aménagement du territoire

Manuella BATY
Chef de projet ADT – SCoT – PLUId
Service Aménagement Durable du Territoire
Ligne Directe : 05 17 38 80 21



ENSEMBLE,
CONSTRUISONS
NOTRE TERRITOIRE
SCoT - PLUId

SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIALE (SCoT)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
ET DE DEPLACEMENTS (PLUId)

140 rue des Aquarts - CS 1a 770
79127 NIGRET Cedex
05 49 35 15 37
www.parc-marais-poitevin.fr

!!!! Les emails contenant des pièces jointes provenant d'inconnus peuvent être extrêmement dangereux à

Accuse de réception en préfecture
079-200041317-20170627-c41-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017

Votants : 75
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 16 juin 2017
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 27 juin 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 26 juin 2017

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BEAUVOIR SUR NIORT ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Claude ROULLEAU, Nathalie SEGUIN, Michel SIMON, Marc THEBAULT, Yvonne VACKER, Michel VEDIE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Luc DELAGARDE, Thierry BEAUFILS à Jérôme BALOGE, Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Dominique JEUFFRAULT, Sylvie DEBOEUF à Stéphane PIERRON, Pascal DUFORESTEL à Josiane METAYER, Romain DUPEYROU à Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie HOLTZ à Carole BRUNETEAU, Simon LAPLACE à Alain GRIPPON, Jacqueline LEFEBVRE à Agnès JARRY, Dany MICHAUD à Florent JARRIAULT, Serge MORIN à Monique JOHNSON, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR à Jacques BROSSARD, Jean-François SALANON à Michel VEDIE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Alain BAUDIN, Florent SIMMONET à Marc THEBAULT, Patrick THOMAS à René PACAULT, Elodie TRUONG à Bruno JUGE

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Marie-Christelle BOUCHERY, Alain CHAUFFIER, Gérard GIBALT, Gérard LABORDERIE, Elmano MARTINS, Adrien PROUST, Sylvette RIMBAUD, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Thierry BEAUFILS, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Sylvie DEBOEUF, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Anne-Lydie HOLTZ, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Dany MICHAUD, Serge MORIN, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Sebastien PARTHENAY, Claire RICHECOEUR, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Marie-Paule MILLASSEAU

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 26 JUIN 2017

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BEAUVOIR SUR NIORT ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;
Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Beauvoir-sur-Niort approuvé le 11/12/2008 et modifié le 06/02/2014 (modification n°1 et révisions allégées n°1 et n°2);

La présente modification simplifiée a pour objectif de modifier le règlement graphique du PLU afin de prendre en compte l'évolution de l'urbanisation sur la parcelle AD0007 et le secteur du lotissement « Les Haies de Rulé ».
Elle a aussi comme objectif la suppression de l'emplacement réservé ER 23 dont l'application n'est plus justifiée.

Ces éléments n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan d'occupation des sols; de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, il convient d'engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L 153-21 et suivants, L 153-40, L 153-45 et R 153-47 du code de l'urbanisme.

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du PLU de Beauvoir-sur-Niort est prévue du 28 août 2017 au 29 septembre 2017 inclus et se déroulera à la mairie de Beauvoir-sur-Niort et au siège de la CAN, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Un dossier de modification simplifiée ainsi qu'un registre d'observations seront présents en ces lieux, afin de recueillir les observations du public.

Des observations pourront également être transmises par courrier postal adressé au Président de la CAN à l'adresse suivante : 140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex durant cette période.

Une annonce légale sera publiée au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public, dans un journal habilité.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L 153-21 et suivants, L 153-40, L 153-45 et R 153-47 du code de l'urbanisme.
- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Beauvoir-sur-Niort dans les conditions suivantes :
 - o Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la mairie de Beauvoir-sur-Niort et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – NIORT), du 28 août 2017 au 29 septembre 2017 inclus.
 - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Beauvoir-sur-Niort (les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 14h à 17h et le mercredi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30 à 17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - o Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
 - o Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie de Beauvoir-sur-Niort et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autoriser le Président ou le Vice-Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 75
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20170627-c42-06-2017-DE Date de télétransmission : 03/07/2017 Date de réception préfecture : 03/07/2017
--

Votants : 75
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 16 juin 2017
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 27 juin 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 26 juin 2017

ORGANISATION DE L'ESPACE – EXONERATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES NOUVEAUX LOTISSEMENTS DE LA COMMUNE D'AIFFRES

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Claude ROULLEAU, Nathalie SEGUIN, Michel SIMON, Marc THEBAULT, Yvonne VACKER, Michel VEDIE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Luc DELAGARDE, Thierry BEAUFILS à Jérôme BALOGE, Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Dominique JEUFFRAULT, Sylvie DEBOEUF à Stéphane PIERRON, Pascal DUFORESTEL à Josiane METAYER, Romain DUPEYROU à Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie HOLTZ à Carole BRUNETEAU, Simon LAPLACE à Alain GRIPPON, Jacqueline LEFEBVRE à Agnès JARRY, Dany MICHAUD à Florent JARRIAULT, Serge MORIN à Monique JOHNSON, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR à Jacques BROSSARD, Jean-François SALANON à Michel VEDIE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Alain BAUDIN, Florent SIMMONET à Marc THEBAULT, Patrick THOMAS à René PACAULT, Elodie TRUONG à Bruno JUGE

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Marie-Christelle BOUCHERY, Alain CHAUFFIER, Gérard GIBALT, Gérard LABORDERIE, Elmano MARTINS, Adrien PROUST, Sylvette RIMBAUD, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Thierry BEAUFILS, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Sylvie DEBOEUF, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Anne-Lydie HOLTZ, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Dany MICHAUD, Serge MORIN, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Sebastien PARTHENAY, Claire RICHECOEUR, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Marie-Paule MILLASSEAU

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 26 JUIN 2017

ORGANISATION DE L'ESPACE – EXONERATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES NOUVEAUX LOTISSEMENTS DE LA COMMUNE D'AIFFRES

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Aiffres en date du 3 juillet 2012 sur le champ d'application du droit de préemption urbain;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 14 décembre 2015, portant "compétences relatives au droit de préemption urbain, modalités de délégation du droit de préemption urbain" ;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016 prenant effet au 1er janvier 2017 ;

La vente de lots de lotissements sur la commune d'Aiffres est sujette à une exclusion du champ d'application du droit de préemption. Cette disposition arrivant au terme de ses 5 ans d'exécution, il convient, à la demande de la commune, de reconduire pour une nouvelle période de 5 ans, cette exonération.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Exonérer l'ensemble des lots de lotissements approuvés, situés sur la commune d'Aiffres du droit de préemption urbain pour une période de 5 ans,
- Autoriser le Président ou le Vice-Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 75
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20170627-c43-06-2017-DE Date de télétransmission : 03/07/2017 Date de réception préfecture : 03/07/2017
--



Autres actes

20 JUN 2017

ARRETE PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE-AQUITAINE SUR LES PARCELLES CONCERNEES PAR LE PERIMETRE DE VEILLE DE LA CONVENTION D'ACTION FONCIERE POUR LA RESTRUCTURATION DE L'AVENUE DE NANTES

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 20 novembre 2015 prenant effet au 1er décembre 2015 ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 14 décembre 2015, portant "compétences relatives au droit de préemption urbain, modalités de délégation du droit de préemption urbain" ;

La Ville de Niort a validé en Conseil Municipal du 16/02/2017 une convention d'action foncière pour la restructuration de l'Avenue de Nantes avec l'Etablissement Public Foncier.

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Niort en date 16 février 2017 portant "Politique foncière - Convention opérationnelle d'action foncière pour la restructuration de l'avenue de Nantes".

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 11 avril 2016, relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Niort ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 11 avril 2016, déléguant le Droit de Préemption Urbain au Maire de Niort à l'exclusion des parcelles concernées par une compétence communautaire, et des parcelles concernées par les projets "Galerie Victor Hugo" et "Opération urbaine Sud Avenue de Limoges".

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 29 mai 2017, abrogeant le Droit de Préemption Urbain au Maire de Niort sur le périmètre d'études de la convention d'action foncière pour la restructuration de l'Avenue de Nantes ;

Vu le décret du 5 mai 2017, portant extension de l'EPF à la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRETE

ARTICLE 1 : L'exercice du droit de préemption urbain pour les parcelles incluses dans le périmètre de veille de la convention opérationnelle d'action foncière pour la restructuration de l'Avenue de Nantes, est délégué à l'Etablissement public foncier Nouvelle-Aquitaine (plan joint en annexe).

ARTICLE 2 : M. le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération du Niortais est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et qui sera transmis en Préfecture du Département des Deux Sèvres et publié.

A Niort, le 19 JUN 2017

Le Président

De la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Jérôme BALOGNE



Délais et voies de recours :

Le recours gracieux et/ou le recours contentieux est à effectuer dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent acte.

Le recours gracieux est adressé au Président de la CA du Niortais, il prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les 2 mois suivant la réponse du Président. L'absence de réponse à l'issue d'un délai de 2 mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux.

Le recours contentieux est adressé au Tribunal Administratif de Poitiers - 15 rue de Blossac - CS 80 541 - 86020 POITIERS Cedex.

Commune de Niort
Périmètres d'intervention de l'EPF
Avenue de Nantes



Périmètres d'intervention
Périmètre d'études (22 ha)
Périmètre de veille (3,3 ha)

EPF de Niort - Charentes mai 2015

20 JUIN 2017

ARRETE PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE SUR LES PARCELLES CONCERNEES PAR LE PERIMETRE DE VEILLE DE LA CONVENTION D'ACTION FONCIERE POUR LA STRUCTURATION DU POLE GARE NIORT ATLANTIQUE

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 20 novembre 2015 prenant effet au 1er décembre 2015 ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 14 décembre 2015, portant "compétences relatives au droit de préemption urbain, modalités de délégation du droit de préemption urbain" ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 11 avril 2016, relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Niort ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 11 avril 2016, déléguant le Droit de Préemption Urbain au Maire de Niort à l'exclusion des parcelles concernées par une compétence communautaire, et des parcelles concernées par les projets "Galerie Victor Hugo" et "Opération urbaine Sud Avenue de Limoges".

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 29 mai 2017, abrogeant le Droit de Préemption Urbain au Maire de Niort sur le périmètre d'études de la convention d'action foncière pour la structuration du Pôle Gare Niort Atlantique ;

Vu la convention d'action foncière pour la structuration du Pôle Gare Niort Atlantique signée entre la Commune de Niort, la Communauté d'Agglomération du Niortais et l'EPF ;

Vu le décret du 5 mai 2017, portant extension de l'EPF à la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRETE

ARTICLE 1 : L'exercice du droit de préemption urbain pour les parcelles incluses dans le périmètre de veille de la convention opérationnelle d'action foncière pour la structuration du Pôle Gare Niort Atlantique, est délégué à l'Etablissement public foncier Nouvelle-Aquitaine (plan joint en annexe).

ARTICLE 2 : M. le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération du Niortais est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et qui sera transmis en Préfecture du Département des Deux Sèvres et publié.

A Niort, le 19 JUIN 2017
Le Président
De la Communauté d'Agglomération du Niortais

Jérôme BALOGE



Délais et voies de recours :

Le recours gracieux et/ou le recours contentieux est à effectuer dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent acte.

Le recours gracieux est adressé au Président de la CA du Niortais, il prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les 2 mois suivant la réponse du Président. L'absence de réponse à l'issue d'un délai de 2 mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux.

Le recours contentieux est adressé au Tribunal Administratif de Poitiers - 15 rue de Blossac - CS 80 541 - 86020 POITIERS Cedex.

Commune de Niort

Convention Quartier de la Gare
Périmètres d'intervention de l'EPF

