



Département des Deux-Sèvres
Communauté d'Agglomération du Niortais

Plan Local d'Urbanisme

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

Approuvé le 18/07/2013

Modification n°1 (simplifiée)

Rapport de présentation

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MARIGNY a été approuvé le 18/07/2013. La présente modification simplifiée 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. ».

MODIFICATION APPORTEE

→ **Modification de la rédaction de l'article U6 du règlement du PLU pour les secteurs UI, Ue et Up**

La présente modification a pour objectif de mettre en concordance la rédaction de ces articles avec le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme qui mentionne notamment pour le secteur Up :

« Le zonage défini confirme le parti pris pavillonnaire en place. Les espaces concernés par ce zonage peuvent comme le secteur U accueillir une grande diversité d'usages et de fonctions. Ils se caractérisent par une implantation du bâti essentiellement au centre de la parcelle. C'est donc un tissu urbain assez paysager qui est en place. Les clôtures, les murets, les haies ont là un impact visuel très fort. A travers le règlement (articles 6 et 7 pour les implantations et article 11 pour les clôtures), les caractéristiques de ces espaces sont prises en compte »

Alors que la rédaction actuelle impose une implantation obligatoire en limite du domaine public, incompatible avec une implantation en centre de parcelle. Par ailleurs, cette rédaction ne permet pas non plus une densification en cœur d'îlots mais favorise l'étalement urbain.

Pour le secteur UI qui concerne uniquement le complexe sportif, la rédaction actuelle ne permettrait d'implanter une tribune en bordure du stade, celle-ci devrait être implantée en limite de la voie.

De même pour le secteur Ue à vocation économique où la rédaction dudit article devait privilégier :

« des implantations conformes sur les parcelles notamment pour des raisons de sécurité ».

La rédaction actuelle imposant une implantation des constructions en limite de voie n'est pas de nature à privilégier la sécurité des usagers de la voie comme ainsi que celle des personnes accédant à ces établissements.