



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Beauvoir-sur-Niort

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de Beauvoir-sur-Niort

Approuvé le 11/12/2008, modifié le 06/02/2014 (modification n°1 et révisions allégées n°1 et n°2) et modifié le 20/11/2017 (modification simplifiée n°1)

Modification n°02

Notice de présentation

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Beauvoir-sur-Niort a été approuvé le 11/12/2008, modifié le 06/02/2014 (modification n°1 et révisions allégées n°1 et n°2) et modifié le 20/11/2017 (modification simplifiée n°1).

La présente modification est réalisée en vertu de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme.

Les modifications proposées :

- ne remettent pas en cause les principes ayant guidé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- ne portent pas atteinte à l'économie du Projet d'Aménagement et Développement Durables mentionné à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Le dossier de modification du PLU comprend :

- La présente notice de présentation et de justification
- Le plan de zonage avant et après modification
- Le règlement avant et après modification, présenté en vis-à-vis

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

1.1 Modification de la rédaction de l'article 9 du règlement de la zone UB

Modification de cet article afin de s'inscrire dans les objectifs de la loi ALUR en favorisant la densification pour limiter la consommation d'espaces. Pour cela, l'emprise au sol qui était limitée à 25% est portée à 50%.

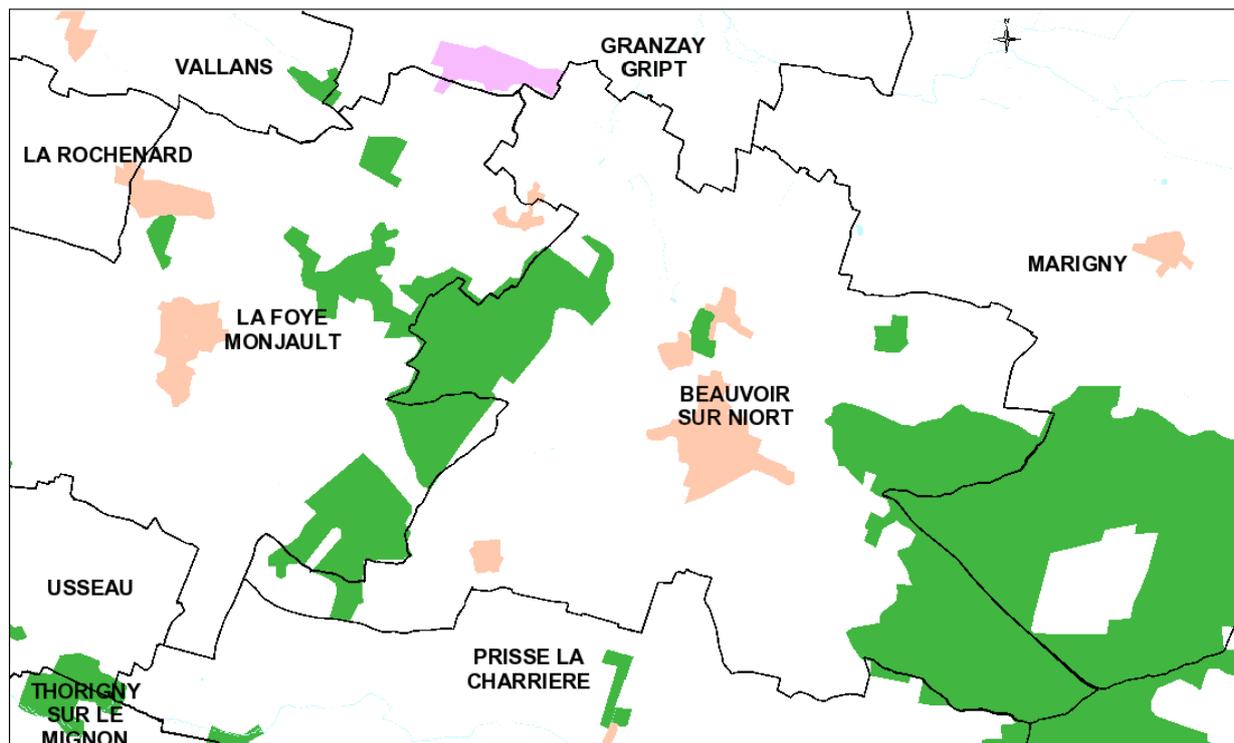
1.2 Modification de la rédaction de l'article 11 du règlement de la zone UB

Conformément aux dispositions de l'article L 111-6-2, il n'est plus possible de s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. De ce fait, il n'est plus possible de s'opposer à la réalisation de toitures végétalisées. L'article 11 du règlement de la zone UB est complété afin d'y mentionner que les toitures végétalisées sont autorisées.

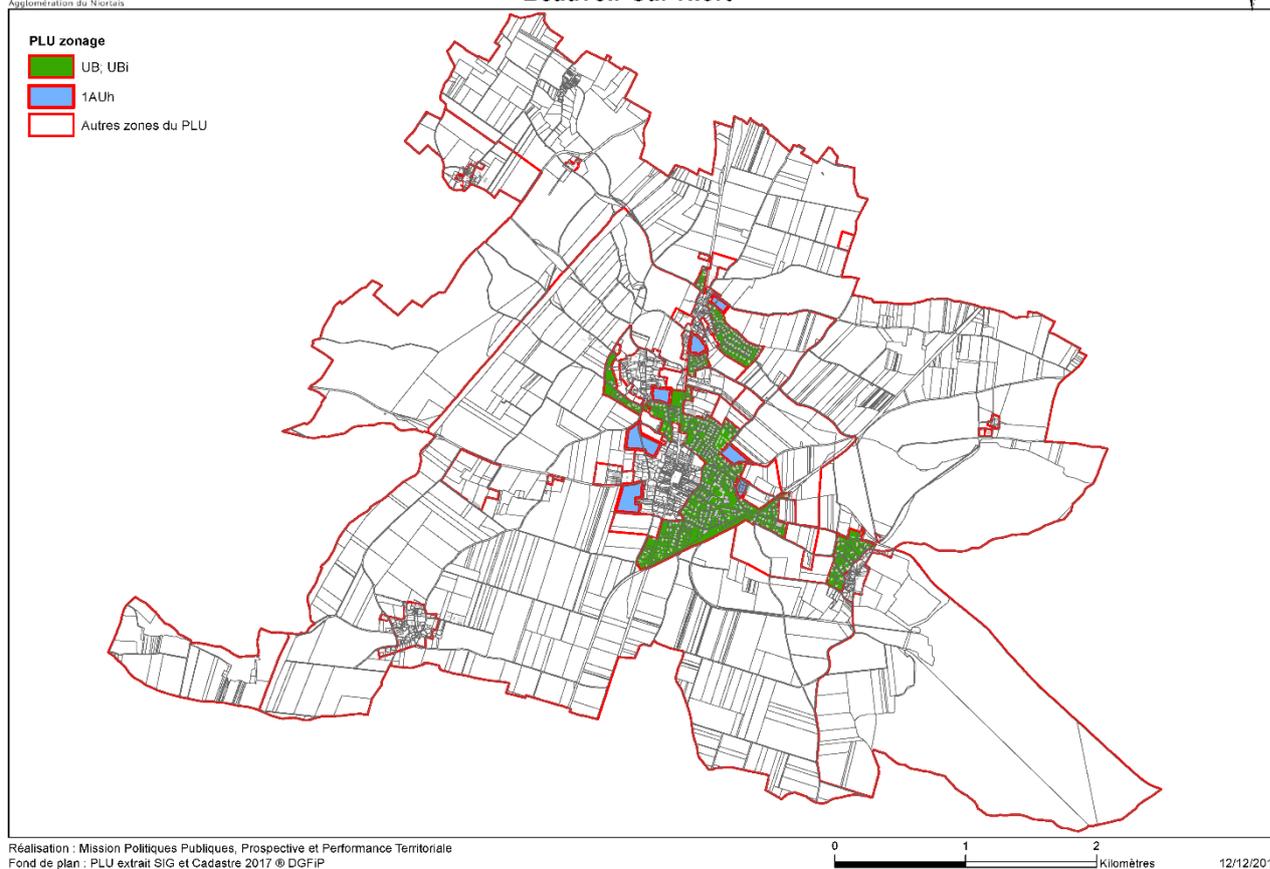
1.3 Modification de la rédaction de l'article 11 du règlement de la zone 1AUh

Conformément aux dispositions de l'article L 111-6-2, il n'est plus possible de s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. De ce fait il n'est plus possible de s'opposer à la réalisation de toitures végétalisées. L'article 11 du règlement de la zone 1AUh est complété afin d'y mentionner que les toitures végétalisées sont autorisées.

Plans de situation



1:40 000



Absence de contraintes environnementales supplémentaires

Les zones UB et 1AU h sont concentrées sur le bourg de la commune de Beauvoir-sur-Niort. Seule la petite partie de la zone 1AUh située au Nord du bourg est située en zone Natura 2000 et concernée par une ZNIEFF.

Les deux modifications apportées ne sont pas de nature à apporter de nouvelles contraintes environnementales, et y apporteront même un aspect bénéfique :

- L'augmentation de l'emprise au sol va permettre de limiter la consommation d'espaces.
- L'autorisation des toitures végétalisées permettra de favoriser la retenue des eaux pluviales et d'améliorer l'isolation des constructions.

1.1 Modification de la rédaction de l'article 9 de la zone UB

| Existant | Modification |
|--|--|
| <p>Article U.B. 9 EMPRISE AU SOL</p> <p>Le coefficient d'emprise au sol maximal autorisé est fixé à 25%.</p> <p>Il n'est pas fixé de règles en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU, et en cas de changement de destination d'un bâtiment existant.</p> | <p>Article U.B. 9 EMPRISE AU SOL</p> <p>Le coefficient d'emprise au sol maximal autorisé est fixé à 50%.</p> <p>Il n'est pas fixé de règles en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU, et en cas de changement de destination d'un bâtiment existant.</p> |

1.2 Modification de la rédaction de l'article 11 de la zone UB

| Existant | Modification |
|--|--|
| <p>Article U.B. 11 ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES</p> <p>1. Généralités</p> <p>Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement.</p> <p>Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.</p> <p>D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.</p> <p>2. Toitures</p> | <p>Article U.B. 11 ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES</p> <p>4. Généralités</p> <p>Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement.</p> <p>Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.</p> <p>D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.</p> <p>5. Toitures</p> |

Bâtiments d'équipements publics, équipements publics médicaux et para-médicaux d'hébergement, et équipements publics scolaires

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Autres bâtiments

Les couvertures seront réalisées en fonction de l'environnement existant:

- soit en tuiles ou matériau similaire. La pente des constructions traditionnelles sera de 30° maximum.
- soit en ardoises naturelles ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. La pente des constructions traditionnelles sera comprise entre 30° et 45 °, ou sera identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Les toitures terrasses sont autorisées en dehors des corps principaux des bâtiments, sur les bâtiments annexes et sur les constructions de grande surface à usage autre que l'habitation.

Au delà d'une largeur de 4 mètres mesurée perpendiculairement au faîtage, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 9 m² d'emprise pourront ne comporter qu'une pente; la couverture devra s'harmoniser avec celle des constructions existantes.

3. Clôtures

Bâtiments d'équipements publics, équipements publics médicaux et para-médicaux d'hébergement, et équipements publics scolaires

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Bâtiments d'équipements publics, équipements publics médicaux et para-médicaux d'hébergement, et équipements publics scolaires

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Autres bâtiments

Les couvertures seront réalisées en fonction de l'environnement existant:

- soit en tuiles ou matériau similaire. La pente des constructions traditionnelles sera de 30° maximum.
- soit en ardoises naturelles ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. La pente des constructions traditionnelles sera comprise entre 30° et 45 °, ou sera identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

- **Soit en toiture végétalisée (toitures terrasses)**

Les toitures terrasses **non végétalisées** sont autorisées en dehors des corps principaux des bâtiments, sur les bâtiments annexes et sur les constructions de grande surface à usage autre que l'habitation.

Au delà d'une largeur de 4 mètres mesurée perpendiculairement au faîtage, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente. sauf dans le cas de toitures végétalisées

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 9 m² d'emprise pourront ne comporter qu'une pente; la couverture devra s'harmoniser avec celle des constructions existantes.

6. Clôtures

Bâtiments d'équipements publics, équipements publics médicaux et para-médicaux d'hébergement, et équipements publics scolaires

| | |
|--|--|
| <p style="text-align: center;">Autres bâtiments</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>En façade sur rue</u>, les clôtures ne sont pas obligatoires. <p>Elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit d'un mur (<i>pierres de pays appareillées ou agglomérés enduits</i>) d'une hauteur minimale de 0.50 mètre et d'une hauteur maximale de 2.00 mètres ; • soit d'un mur bahut de 0.50 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille, l'ensemble ainsi constitué ne dépassant pas 2.00 mètres ; • soit d'un grillage de 1.50 mètre maximum, doublé <p>d'un rideau végétal. L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite.</p> <p><u>En limite séparative</u>, la hauteur des clôtures n'excédera pas 2.00 mètres. L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite.</p> | <p>Il n'est pas fixé de règles particulières.</p> <p style="text-align: center;">Autres bâtiments</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>En façade sur rue</u>, les clôtures ne sont pas obligatoires. <p>Elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit d'un mur (<i>pierres de pays appareillées ou agglomérés enduits</i>) d'une hauteur minimale de 0.50 mètre et d'une hauteur maximale de 2.00 mètres ; • soit d'un mur bahut de 0.50 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille, l'ensemble ainsi constitué ne dépassant pas 2.00 mètres ; • soit d'un grillage de 1.50 mètre maximum, doublé <p>d'un rideau végétal. L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite.</p> <p><u>En limite séparative</u>, la hauteur des clôtures n'excédera pas 2.00 mètres. L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite.</p> |
|--|--|

1.3 Modification de la rédaction de l'article 11 de la zone 1AUh

| Existant | Modification |
|---|---|
| <p>Article 1 A.U h 11 ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES.</p> <p><i>Bâtiments d'équipements publics, équipements publics médicaux et para-médicaux d'hébergement, et équipements publics scolaires</i></p> <p>Il n'est pas fixé de règles particulières.</p> | <p>Article 1 A.U h 11 ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES.</p> <p><i>Bâtiments d'équipements publics, équipements publics médicaux et para-médicaux d'hébergement, et équipements publics scolaires</i></p> <p>Il n'est pas fixé de règles particulières.</p> |

Autres bâtiments

1. Généralités

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

2. Toitures

Les couvertures seront réalisées en tuiles ou matériau similaire. La pente des constructions traditionnelles sera de 30° maximum.

Les toitures terrasses sont autorisées en dehors des corps principaux des bâtiments, sur les bâtiments annexes et sur les constructions de grande surface à usage autre que l'habitation.

Au delà d'une largeur de 4 mètres mesurée perpendiculairement au faîtage, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 9 m² d'emprise pourront ne comporter qu'une pente; la couverture devra s'harmoniser avec celle des constructions existantes.

3. Clôtures

- En façade sur rue, les clôtures ne sont pas obligatoires.

Autres bâtiments

4. Généralités

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

5. Toitures

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en tuiles ou matériau similaire. La pente des constructions traditionnelles sera de 30° maximum.
- Soit en toiture végétalisée

Les toitures terrasses **non végétalisées** sont autorisées en dehors des corps principaux des bâtiments, sur les bâtiments annexes et sur les constructions de grande surface à usage autre que l'habitation.

Au delà d'une largeur de 4 mètres mesurée perpendiculairement au faîtage, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 9 m² d'emprise pourront ne comporter qu'une pente; la couverture devra s'harmoniser avec celle des constructions existantes.

Elles seront constituées :

- soit d'un mur (*pierres de pays appareillées ou agglomérés enduits*) d'une hauteur minimale de 0.50 mètre et d'une hauteur maximale de 2.00 mètres ;
- soit d'un mur bahut de 0.50 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille, l'ensemble ainsi constitué ne dépassant pas 2.00 mètres ;
- soit d'un grillage de 1.50 mètre de hauteur maximum, doublé d'un rideau végétal.

L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite.

En limite séparative, la hauteur des clôtures n'excédera pas 2 mètres. L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite

6. Clôtures

- En façade sur rue, les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles seront constituées :

- soit d'un mur (*pierres de pays appareillées ou agglomérés enduits*) d'une hauteur minimale de 0.50 mètre et d'une hauteur maximale de 2.00 mètres ;
- soit d'un mur bahut de 0.50 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille, l'ensemble ainsi constitué ne dépassant pas 2.00 mètres ;
- soit d'un grillage de 1.50 mètre de hauteur maximum, doublé d'un rideau végétal.

L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite.

En limite séparative, la hauteur des clôtures n'excédera pas 2 mètres. L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite