

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), le 3 septembre 2015 (modification n°7), le 26 juin 2017 (modification simplifiée n°5) et le 8 avril 2019 (modification simplifiée n°6)

Modification n°08

Notice de présentation et de justification

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), le 3 septembre 2015 (modification n°7), le 26 juin 2017 (modification simplifiée n°5) et le 8 avril 2019 (modification simplifiée n°6)

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 règlement avant et après modification, présenté en vis-à-vis

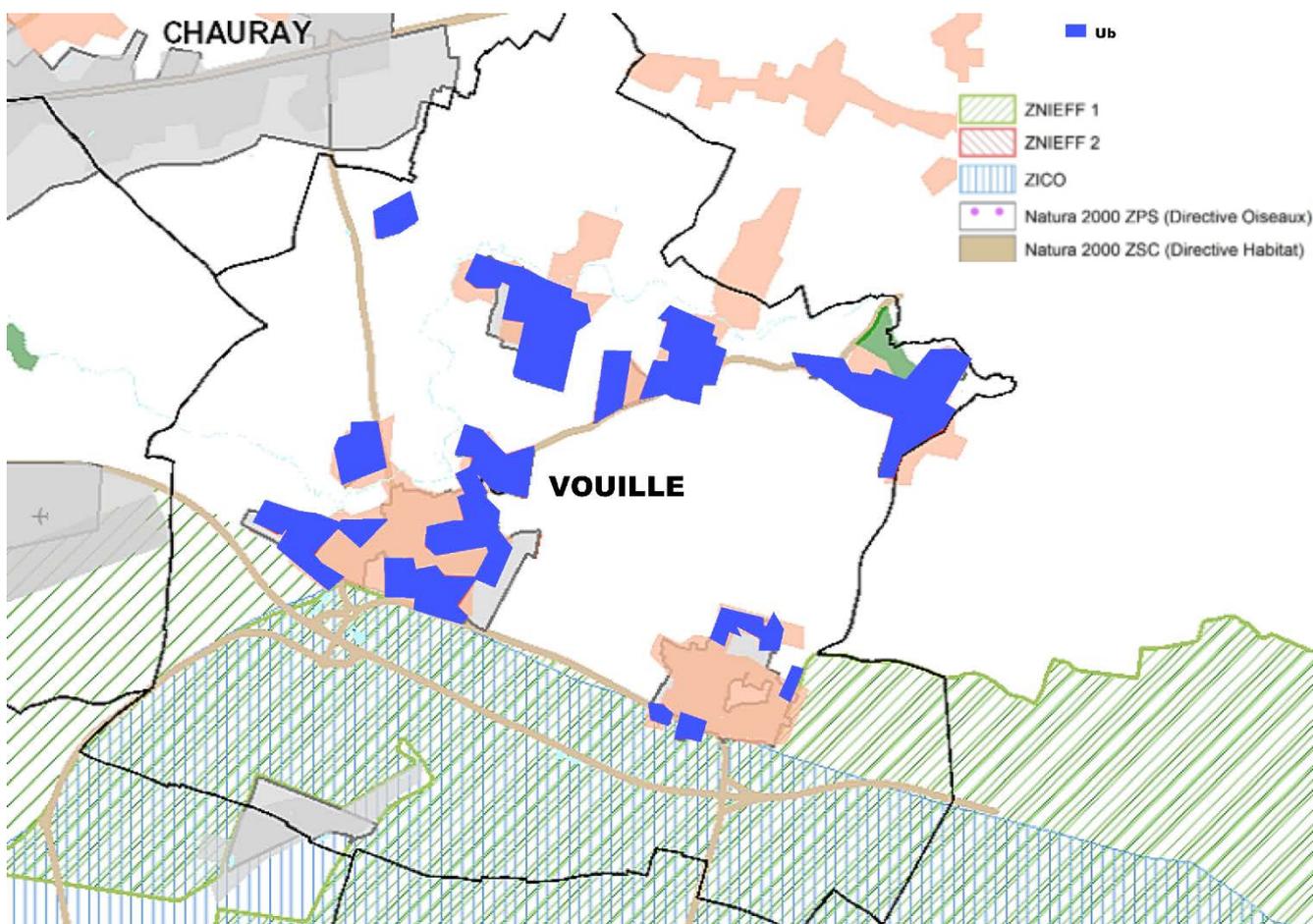
1 Modification apportée au règlement

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

L'article 9 de la zone Ub du plan local d'urbanisme de la commune de Vouillé limite l'emprise au sol à 40%. Il s'agit de la seule zone pour laquelle l'emprise au sol est limitée sur le territoire de la commune. Les dernières évolutions réglementaires visent à limiter la consommation d'espace et a pour effet de diminuer la taille des parcelles. Il est proposé de ne pas limiter l'emprise au sol afin de favoriser la densification. L'emprise au sol pourra donc être de 100% sous réserve de respecter les autres articles du règlement du PLU. Cela a pour effet d'augmenter les droits à construire de plus de 20% (250%). De ce fait l'évolution souhaitée est soumise à la procédure de modification.

La zone UB correspond aux secteurs urbains récents de densité moyenne. Il s'agit donc d'une zone urbanisée qui n'est pas située en zone Natura 2000 ni concernée par une ZNIEFF ou une ZICO. Plusieurs projets ne peuvent aboutir en raison de cette contrainte ou seraient de nature à être plus consommateur d'espaces.

La modification permettra donc de densifier ce secteur. Par conséquent, elle n'apportera pas de contraintes environnementales supplémentaires.



1 Modification apportée au règlement

1.2 Modification de la rédaction de l'article 9 du règlement de la zone Ub du PLU

Existant	Modification
<p data-bbox="248 403 651 435"><u>ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL</u></p> <p data-bbox="360 475 1088 531">9.1 - L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes sera au maximum de 40%.</p>	<p data-bbox="1155 403 1559 435"><u>ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL</u></p> <p data-bbox="1267 475 1503 499">9.1 – Non réglementé</p>