



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune d'Amuré

# Plan d'Occupation des Sols

Modification simplifiée n° 1 du Plan d'Occupation des  
Sols de la Commune d'Amuré

Approuvé le 04/06/1999 et modifié le 18/11/2005, et le 01/02/2008

Modification simplifiée n°01

## Notice de présentation

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20171221-C59-12-2017-1-  
AU  
Date de télétransmission : 27/12/2017  
Date de réception préfecture : 27/12/2017

## **PREAMBULE**

---

Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune d'Amuré a été approuvé le 04/06/1999 et modifié le 18/11/2005 et le 01/02/2008.

La présente modification simplifiée a pour objectif de modifier le règlement des zones UA, et NAh du POS

La modification simplifiée du POS 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.

### Description-Justification

Cette modification consiste :

- à permettre la construction sur les parcelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif et dont la superficie permet la réalisation d'un système d'assainissement non collectif. Le règlement actuel impose une superficie minimum de 1000 m<sup>2</sup>, ce qui est un frein à l'urbanisation et à la densification. Cette mesure ne se justifie pas dans la mesure où un système d'assainissement conforme est réalisable.
- A supprimer l'emplacement réservé ER1. Cet emplacement était destiné à la réalisation d'un espace vert et d'une liaison avec le bourg de la commune, projet qui a été abandonné en 2004 (courrier joint en annexe).

Le dossier de modification simplifiée du PLU comprend :

- La présente notice de présentation
- Les parties de règlement, telles qu'il est souhaité les modifier, en présentant en vis-à-vis les éléments relatifs au document existant et ceux après modification.
- Le plan de zonage existant ainsi que celui projeté avec suppression de l'emplacement réservé ER1
- Une annexe

## MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

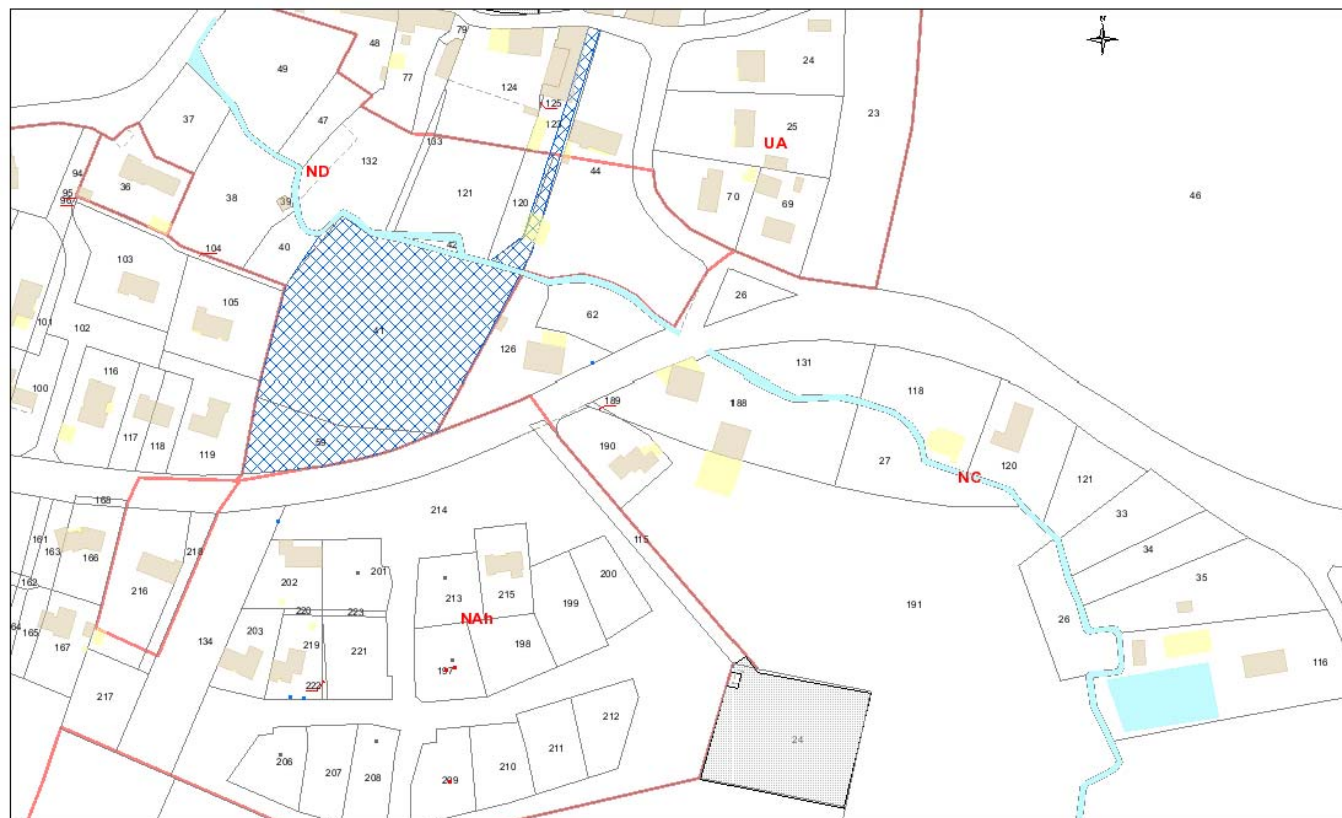
### 1.1 Modification de la rédaction des articles UA 5 et NAh 5

<b><u>Règlement existant</u></b>	<b><u>Règlement modifié</u></b>
<p><b>ARTICLE UA-5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS</b></p> <p>Un terrain n'est constructible que s'il a une superficie minimale de 1000m<sup>2</sup>. Pour les terrains donnant sur la rue du haut bourg et sur la traverse de la Gorre, la superficie minimale est ramenée à 800m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>ARTICLE UA-5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS</b></p> <p>Un terrain non desservi par le réseau d'assainissement collectif n'est constructible que si après avis du service assainissement de la CAN, la superficie du terrain permet de réaliser un système d'assainissement non collectif.</p>
<p><b>ARTICLE NAh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b></p> <p>Pour être constructible, l'implantation des maisons doit permettre de dégager une superficie suffisante pour la mise en oeuvre d'épandage autonome pour chaque parcelle. Sinon, l'assainissement devra être groupé et réalisé hors parcelle, sous des espaces verts (uniquement engazonnement en surface et plantes macrophytes - type roseaux - sans autres plantations)</p>	<p><b>ARTICLE NAh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b></p> <p>Un terrain non desservi par le réseau d'assainissement collectif n'est constructible que si après avis du service assainissement de la CAN, la superficie du terrain permet de réaliser un système d'assainissement non collectif.</p>

## MODIFICATION APPORTEE AU PLAN DE ZONAGE

### 2.1 Suppression de l'Emplacement réservé ER1

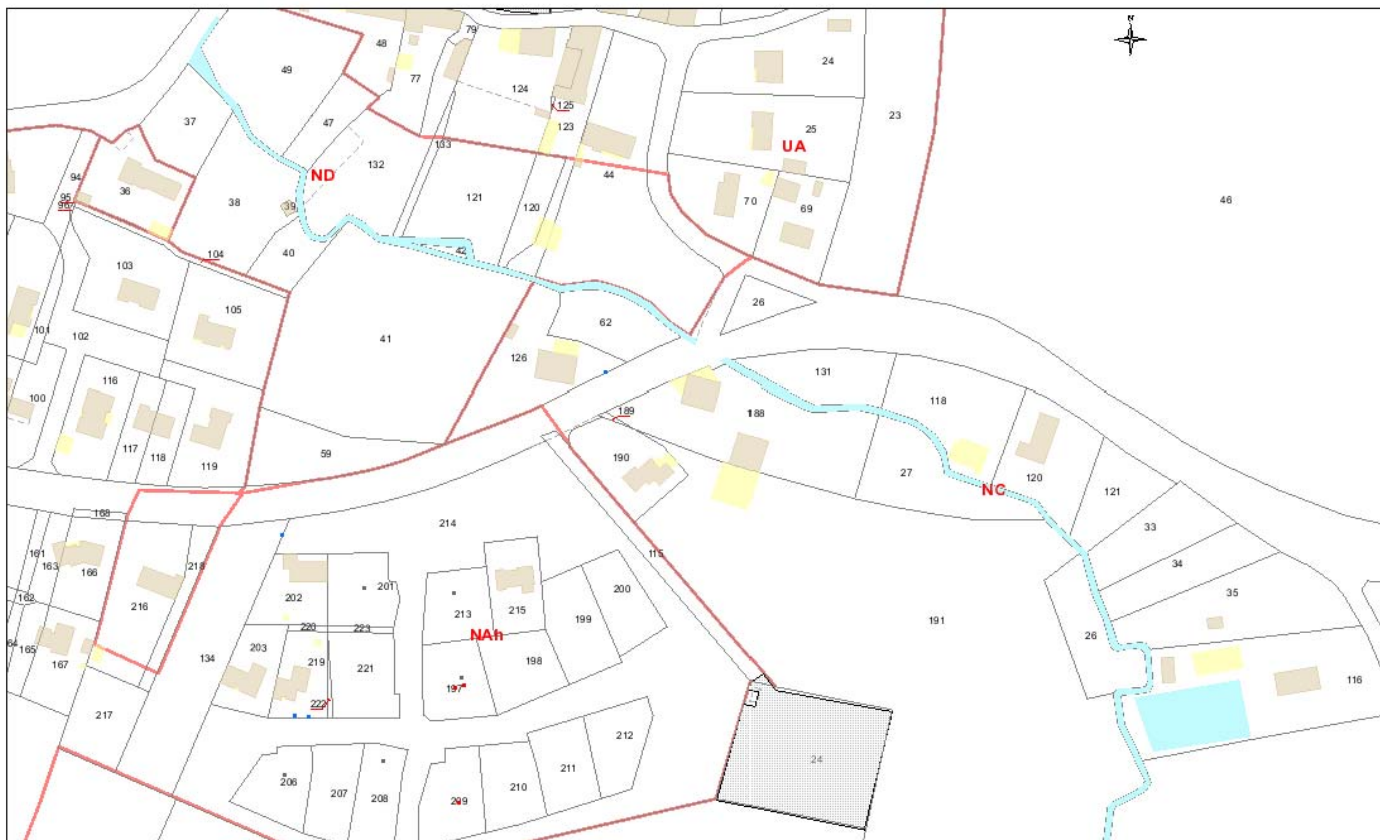
#### ER1 Existant



1:2 000

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20171221-C59-12-2017-1-  
AU  
Date de télétransmission : 27/12/2017  
Date de réception préfecture : 27/12/2017

# ER1 Suppression



1:2 000

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20171221-C59-12-2017-1-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2017  
Date de réception préfecture : 27/12/2017

# Annexe

MAIRIE DE AMURE

MAIRIE DE AMURE

04.95

05.06

11

2

Le 19 Mars 2004

Monsieur et Madame FORGET

Annexé à la minute d'un acte reçu  
par le notaire soussigné associé  
de l'Office Notarial à NIORT (D-S)  
le 7 Mai 2004

M. C. J.

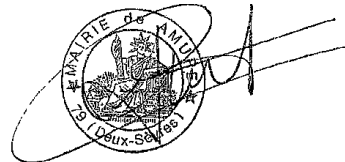
Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande, je certifie ne pas souhaiter conserver sur la parcelle AC 45 appartenant à Monsieur ALLARD Emile l'emplacement réservé. Cet emplacement réservé était lié à une acquisition de la commune de la parcelle. Ce projet ne sera pas concrétisé.

En attendant la prochaine modification du POS, le nécessaire sera fait afin de le retirer.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à mes sentiments les meilleurs.

Le Maire  
Jean-Jacques GUILLET



Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20171221-C59-12-2017-1-  
AU  
Date de télétransmission : 27/12/2017  
Date de réception préfecture : 27/12/2017