



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)

Règlement

Rédaction actuelle

- En secteur UI

Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :

- à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles voisines,
 - un retrait maximal de 5 mètres est toléré pour tenir compte de situations spécifiques liées aux contraintes du terrain.
 - d'autres implantations peuvent être admises dans le cadre d'opérations d'ensemble ou de lotissements. Celles-ci seront définies par le plan de masse des dites opérations ou le plan de composition.

- En secteur Ue et Up

Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :

- à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles voisines,
 - un retrait maximal de 5 mètres est toléré pour tenir compte de situations spécifiques liées aux contraintes du terrain.
 - d'autres implantations peuvent être admises dans le cadre d'opérations d'ensemble ou de lotissements. Celles-ci seront définies par le plan de masse des dites opérations ou le plan de composition.

Rédaction proposée

- En secteur UI

La distance d'implantation des constructions, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Toutefois une implantation de la construction dans l'alignement des constructions existantes est possible.

- En secteur Ue et Up

Les constructions **principales** doivent être édifiées pour tous les niveaux :

- à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles voisines,
 - un retrait maximal de 5 mètres est toléré
 - d'autres implantations peuvent être admises
 - **pour des parcelles situées en deuxième rideau (parcelle drapeau)** et dans le cadre d'opérations d'ensemble ou de lotissements.
 - **Pour les lotissements et les opérations d'ensemble, les implantations pourront être définies** par le plan de masse des dites opérations ou le plan de composition