



ZONE ND

CARACTERE DU TERRITOIRE CONCERNE

La zone ND est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages qui les caractérisent.

Cette zone recouvre le Marais.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ I - Rappels

- 1 - l'édification des clôtures est soumise à autorisation
- 2 - les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

§ II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- . la réfection, la rénovation, l'entretien des bâtiments existants
- . l'extension mesurée des constructions, sous réserve des conditions fixées au § III ci-après
- . le changement d'affectation des bâtiments existants à la date de publication du P.O.S., sous réserve des conditions fixées au § III ci-après
- . les constructions liées à des équipements d'infrastructure nécessaires dans la zone
- . les constructions à usage agricole, sous réserve des conditions fixées au § III ci-après :

§ III - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- . l'extension des constructions existantes à condition qu'elle n'excède pas 50 % de leur surface initiale hors oeuvre nette à la date de publication du P.O.S.
- . le changement d'affectation destiné à l'habitation, des constructions existantes à la date de publication du P.O.S., sous réserve :
 - . que la construction avant travaux possède murs et toits en bon état de conservation
 - . que par leur présence, elles n'entravent pas le bon fonctionnement des sièges d'exploitation avoisinants
 - . que le pétitionnaire prenne à sa charge toutes les extensions des réseaux d'équipements que la nouvelle affectation nécessite
 - . que le système d'assainissement reçoive l'accord des services techniques compétents.
- . les nouveaux bâtiments agricoles sous réserve qu'ils soient situés à proximité immédiate des sièges d'exploitation

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

N E A N T

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I - EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

§ II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis.

2 - Eaux pluviales

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE NO 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N E A N T

ARTICLE NO 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet

ARTICLE NO 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

ARTICLE NO 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

N E A N T

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

N E A N T

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ou des perspectives sera demandée.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements compatibles avec le site.

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aux extensions et agrandissements des constructions existantes.

Pour les constructions agricoles autres qu'à usage d'habitation les couvertures en amiante ciment sont tolérées.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

N E A N T

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N E A N T

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N E A N T

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan d'Occupation des Sols s'applique sur le territoire de la commune de LE VANNEAU.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

§ I - Sont et demeurent notamment applicables :

- 1 - conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les articles R 111-2 ; R 111-3 ; R 111-3.2 ; R 111-4 ; R 111-14 ; R 111-14.2 ; R 111-15 ; R 111-21, des règles générales d'aménagement et d'urbanisme.
- 2 - Les Servitudes d'Utilité Publique mentionnées et représentées en annexe
- 3 - Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - . les secteurs sauvegardés
 - . les règlements de lotissement

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L. 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

§ II - Les dispositions des articles 3 à 15 ne s'appliquent pas aux terrains inclus dans les lotissements approuvés antérieurement à la date de publication du P.O.S. - S'y applique exclusivement le règlement du lotissement pendant sa durée de validité

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est partagé en deux catégories de zones :

- 1°) la zone urbaine comprend les zones UA et UB
- 2°) la zone naturelle comprend les zones ; I NAh ; II NAh ; NAI ; NB
NC et ND

A chacune de ces zones, sont applicables les dispositions des titres II et III.

Le plan comporte également les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ces terrains, soumis aux dispositions du décret du 29 mars 1984, sont délimités au plan par un graphisme conformément à la légende.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies au P.O.S. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Préfecture des Deux-Sèvres

27 OCT. 2003

**ARRÊTÉ PORTANT MISE A JOUR DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
DE LA COMMUNE DU VANNEAU-IRLEAU**

Annexion
du classement au titre des sites du « Marais Mouillés Poitevin »
constituant une servitude d'utilité publique

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 janvier 1988 ayant approuvé le Plan d'Occupation des Sols de la commune du Vanneau-Irleau, ses modifications approuvées les 14/04/1989, 15/02/1994, 24/07/1998 et 28/01/2002, ses mises à jour des 28/02/1995 et 27/06/1996,

Vu le décret du 9 mai 2003 portant classement parmi les sites des départements de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vendée du « Marais Mouillé Poitevin » entre autres sur le territoire de la commune du Vanneau-Irleau, et notamment les documents graphiques,

Vu la transmission de Monsieur Le Préfet en date du 25 juillet 2003, sollicitant une mise à jour du POS sur la base des plans joints à l'envoi

Article 1^{er} :

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune du Vanneau-Irleau est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été reportées sur chacune des pièces intéressant ce plan et particulièrement les annexes du POS les décisions suivantes :

- l'emprise de la servitude d'utilité publique relative au site classé du Marais Poitevin, institué par décret du 9 mai 2003.

Article 2 :

La mise à jour a été portée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie et à la Préfecture.

Article 3 :

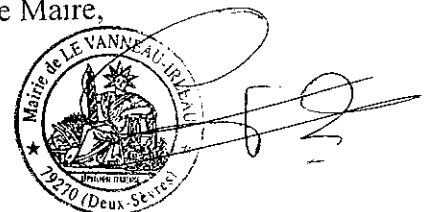
Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Article 4 :

Copie du présent arrêté sera adressé à Monsieur Le préfet des Deux-Sèvres.

Le Vanneau-Irleau.
Le 24 octobre 2003

Le Maire,



Copie DDE le 10/11/2003