

Commune de VASSELAY

18110 VASSELAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française

SEANCE DU 9 décembre 2005

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	14	12

Date de la convocation

02/12/2005

Date d'affichage

02/12/2005

Objet de la délibération

Délibération approuvant la
modification du PLU.

Acte déposé à la
Préfecture du Cher, le

16 DEC. 2005



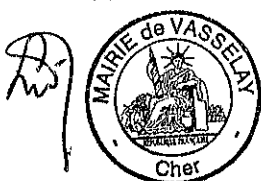
Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

le

et publication ou notification

du

Maire de VASSELAY



M. Bernard LOUIS

Signature et cachet

L'an deux mille cinq

et le 9 décembre à 20 heures,

le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre
prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence

de Bernard LOUIS, Maire

Présents : Bernard LOUIS - Viviane TOTON - Gérard CAFFIN - Christian CHEVREAU -
Christian BELLEVILLE - Didier THIAULT - Pascale MILLET - Sylvie
PINGAUD - Evelyne DELEPINE - Nathalie BARREAU - Philippe BROUARD -

Absents : Noël SEIDEL qui a donné pouvoir à Sylvie PINGAUD

Absents : Albert Manuel et Etienne COQUERY

Secrétaire(s) de séance : Viviane TOTON

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L 123-13 modifié par la loi urbanisme
et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003;

Vu la délibération en date du 29 août 2003 ayant approuvé le PLU;

Vu l'arrêté municipal en date du 12 septembre 2005 mettant le projet de modification
du PLU à enquête publique;

Considérant les conclusions du commissaire-enquêteur;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- décide d'approuver la modification du PLU telle qu'elle est annexée à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une
mention dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R
123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme.

- le PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux
heures et jours habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture;

- la présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission à Mme la
Préfète et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Commune de VASSELAY

18110 VASSELAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL (Suite)

République Française

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme.

JVS-MARISTEM EDILASER

Maire de VASSELAY



M. Bernard LOUIS

Signature et cachet

COMMUNE DE VASSELAY

**PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LA COMMUNE DE VASSELAY**

RAPPORT DE PRESENTATION

Faisant suite au Plan d'Occupation des Sols datant de 1979, la commune de VASSELAY a élaboré et adopté son Plan Local d'Urbanisme le 29 août 2003.

La mise en oeuvre de ce document d'urbanisme a fait apparaître, d'une part, une trop grande rigidité dans la rédaction de certains articles du règlement, notamment sur les articles AU2 et N7 et, d'autre part, la nécessité de recourir à un ajustement de superficie sur l'emplacement réservé n°7.

Monsieur le Maire propose donc d'utiliser la procédure de modification, conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme modifié par la loi urbanisme habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003.

Ainsi, la commune ne freinera pas la réalisation, en temps opportun, de certains projets de constructions, actuellement à l'étude.

De plus, les ajustements apportés ne porteront pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme.

COMMUNE DE VASSELAY
PROJET DE MODIFICATION DU P.L.U.

MODIFICATION N° 1

Liste des emplacements réservés : surface à retenir

*** Emplacement réservé n° 7**

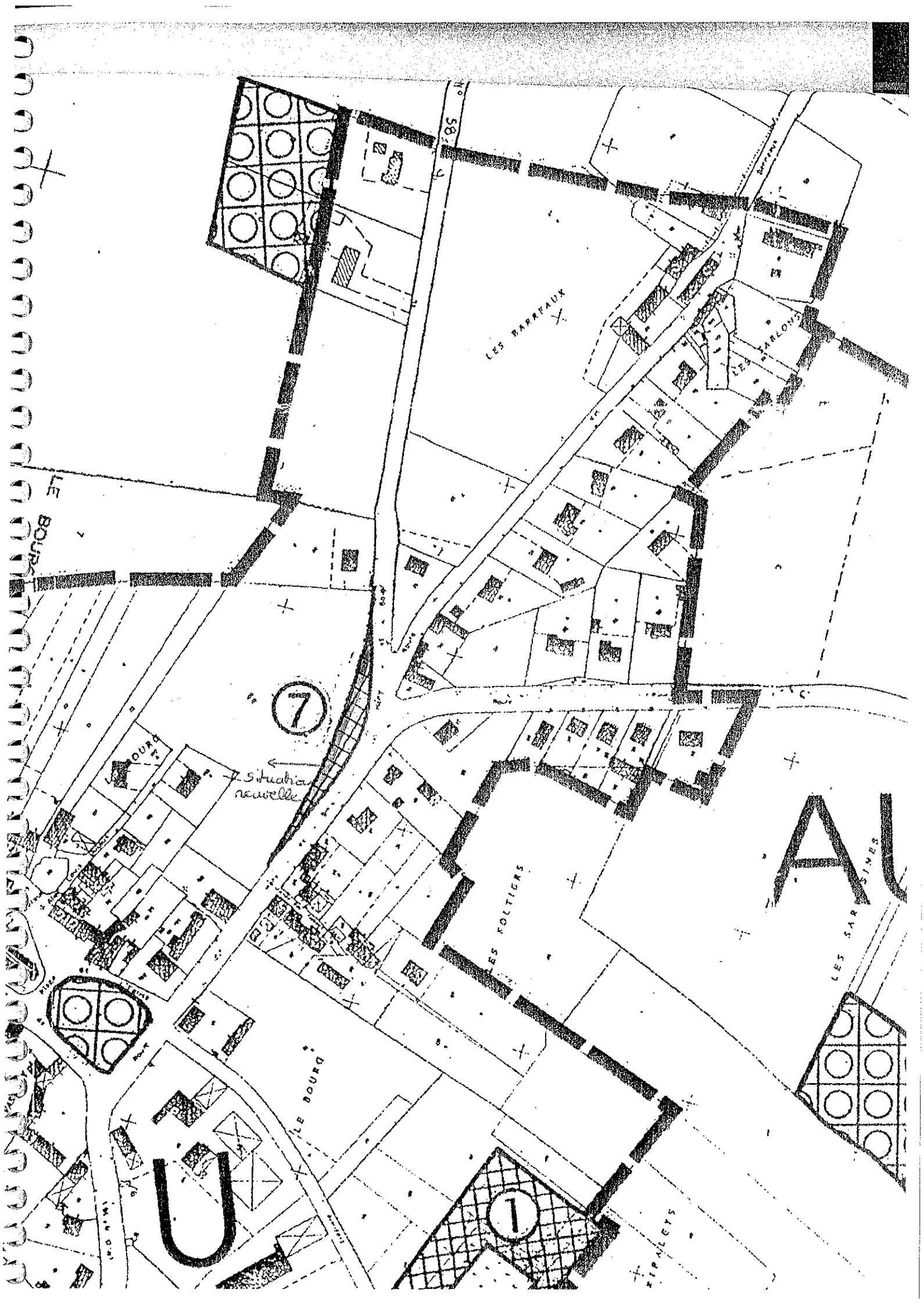
- **Objet : Elargissement de la voie départementale**

→ Situation actuelle

N°	Objet	Références cadastrales	Surface	Bénéficiaire
7	Elargissement de la voie départementale	AA 109 partielle	Environ 1200 m²	Commune de VASSELAY

→ Situation nouvelle

N°	Objet	Références cadastrales	Surface	Bénéficiaire
7	Elargissement de la voie départementale	AA 109 partielle	534 m²	Commune de VASSELAY



COMMUNE DE VASSELAY

PROJET DE MODIFICATION DU PLU

MODIFICATION N° 2

CHAPITRE IV - ZONE AU

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

→ Situation actuelle

- Sont admises sous conditions les occupations et installations du sol ci-après :
 - l'extension mesurée des constructions et installations existantes et leurs annexes,
 - les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure,
 - les lotissements à usage d'habitation ou toute autre opération d'urbanisation groupée compatible avec un rythme de construction annuel de **10 logements nouveaux sur l'ensemble de la commune**. Ces opérations seront réalisées selon un plan d'aménagement d'ensemble intéressant tout ou partie de la zone. Les constructions inscrites dans un tel plan d'ensemble pourront être réalisées au coup par coup.
- Outre les obligations définies à l'alinéa ci-dessus, sont admises sous conditions les occupations et installations du sol ci-après :
 - les constructions et installations à usage d'activités, à condition d'être compatibles avec les équipements d'infrastructure qui doivent les desservir.
 - les installations classées liées à la vie urbaine, quel que soit le régime (autorisation ou déclaration) auquel elles sont soumises, à condition que les nuisances et les risques en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, soient compatibles avec le voisinage.
 - les abris de jardin, sous réserve que leur superficie n'excède pas 10 m². Ils sont limités à un seul par îlot de propriété.

LES ARTICLES 3 à 14 DU REGLEMENT DE LA ZONE AU SONT IDENTIQUES AUX MEMES ARTICLES DE LA ZONE U.

→ Situation nouvelle

- Sont admises sous conditions les occupations et installations du sol ci-après :
 - l'extension mesurée des constructions et installations existantes et leurs annexes,
 - les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure,
 - les lotissements à usage d'habitation ou toute opération d'urbanisation groupée compatible avec un rythme de construction annuel de **15 logements nouveaux sur l'ensemble des zones AU**. Ces opérations seront réalisées selon un plan d'aménagement d'ensemble intéressant tout ou partie de la zone. Les constructions inscrites dans un tel plan d'ensemble pourront être réalisées au coup par coup.

- Outre les obligations définies à l'alinéa ci-dessus, sont admises sous conditions les occupations et installations du sol ci-après :
 - les constructions et installations à usage d'activités, à condition d'être compatibles avec les équipements d'infrastructure qui doivent les desservir.
 - les installations classées liées à la vie urbaine, quel que soit le régime (autorisation ou déclaration) auquel elles sont soumises, à condition que les nuisances et les risques en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, soient compatibles avec le voisinage.
 - les abris de jardins, sous réserve que leur superficie n'excède pas 10 m². Ils sont limités à un seul par îlot de propriété.

**LES ARTICLES 3 à 14 DU REGLEMENT DE LA ZONE AU SONT IDENTIQUES
AUX MEMES ARTICLES DE LA ZONE U**

COMMUNE DE VASSELAY
PROJET DE MODIFICATION DU P.L.U.

MODIFICATION N° 3

CHAPITRE II - ZONE N
SECTION II - ARTICLE N7

→ **Situation actuelle**

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

* Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum **de 6 mètres**.

Toutefois, l'implantation à une distance moindre peut être autorisée dans le cas d'agrandissement de constructions existant antérieurement à la date de publication du POS initial (08/09/1978).

→ **Situation nouvelle**

* Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum **de 3 mètres**.

Toutefois, l'implantation à une distance moindre peut être autorisée dans le cas d'agrandissement de constructions existant antérieurement à la date de publication du POS initial (08/09/1978).