

Affichage du 12.05.2010



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

au 12.06.2010

PRÉFECTURE DES DEUX-SÈVRES

Délégation Interservices de l'Eau

**Arrêté Préfectoral du 29 avril 2010
portant autorisation au titre de l'article L 214-3 du
Code de l'Environnement pour l'aménagement de la
Zone d'Activité Économique de la "Bressandière" sur la
commune de Châtillon sur Thouet**

Maître d'ouvrage Communauté de Communes de Parthenay

La Préfète des Deux Sèvres,
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu** le code civil et notamment ses articles 640 à 645 ;
- Vu** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 211-1, L.214-1 à L.241-6 ;
- Vu** l'article R.214-1 à R.214-56 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** l'arrêté du Préfet de la Région Centre, Coordonnateur du Bassin Loire Bretagne, du 18 novembre 2009, approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire Bretagne ;
- Vu** les arrêtés préfectoraux du 19 mai 2005 portant création de la Délégation Inter services de l'Eau et du 26 janvier 2010 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Claude PETUREAU, Délégué Inter services de l'Eau ;
- Vu** le dossier de demande d'autorisation enregistré sous le n° 79-2009-00008, complet et régulier déposé au titre de l'article L 214-3 du Code de l'Environnement reçu le 12 février 2009, complété le 14 septembre 2009, présenté par la Communauté de Communes de Parthenay représenté par Monsieur le Président et relatif à l'Aménagement de la Zone d'Activité Économique de la "Bressandière" sur la commune de Châtillon sur Thouet ;
- Vu** l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du lundi 8 février 2010 au vendredi 26 février 2010 inclus ;
- Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 22 mars 2010 ;
- Vu** la demande de modification du dossier présentée par la Communauté de Communes de Parthenay le 6 avril 2010 ;
- Vu** le rapport rédigé par le service de police de l'eau ;
- Vu** l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques des Deux Sèvres du 22 avril 2010 ;
- Vu** le projet d'arrêté adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Parthenay le 22 avril 2010 ;
- Considérant** que le pétitionnaire ne fait ni observation particulière ni remarque sur le projet d'arrêté
- Considérant** que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau ;
- Sur** proposition du Secrétaire Général;

ARRETE :

Article 1 : Objet de l'autorisation

La Communauté de Communes de Parthenay est autorisée en application de l'article L 214-3 du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants, à réaliser l'**Aménagement de la Zone d'Activité Économique "la Bressandière" sur la commune de Châtillon sur Thouet**.

Les rubriques définies au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernées par cette opération sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	Autorisation
3.2.3.0	Plans d'eau permanents ou non : 1° superficie supérieure ou égale à 3 ha (A) 2° superficie supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D)	Déclaration
3.3.1.0	Zone humide, la zone asséchée ou mise en eau étant 1° supérieure ou égale à 1ha (A) 2° supérieure à 0,1 mais inférieure à 1 ha (D))	Autorisation

Article 2 : Caractéristiques des ouvrages

Les aménagements des lots, des voies structurantes et de l'ensemble des ouvrages seront réalisés conformément aux dispositions techniques décrites dans le dossier de demande d'autorisation et la demande de modification du projet du 06 avril 2010, notamment pour ce qui concerne la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Eaux pluviales des parcelles privatives :

Les futurs acquéreurs doivent mettre en place des ouvrages de traitement quantitatif (bassin de rétention) et qualitatif (séparateur déshuileur ou décanteur particulière) à la parcelle, dimensionnés pour une pluie de fréquence trentennale, avec une surverse aux ouvrages publics avec un débit de fuite régulé à 3l/s/ha

Eaux pluviales en provenance des emprises publiques et des surverses des parcelles privatives :

Les eaux pluviales sont collectées par des noues et envoyées vers 5 bassins dimensionnés pour une pluie de fréquence trentennale, avec un débit de fuite régulé à 3l/s/ha. Ils sont équipés de décanteurs déshuileur, de vanne et de régulateur de débit afin de permettre de stocker d'éventuelles pollutions.

Eaux usées :

Un réseau séparatif sera créé à l'intérieur de la ZAC pour la collecte des eaux usées .

Le poste de refoulement de la route de Bressuire sera redimensionné en 2011 pour tenir compte des raccordements futurs prévus au zonage d'assainissement.

Les eaux usées industrielles ne pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif que si une autorisation de raccordement est délivrée par le gestionnaire du système d'assainissement, et que si un système de prétraitement est mis en place selon le type d'activités et la convention de raccordement.

De plus, l'ensemble des mares existantes sur le site de la ZAC seront conservées en l'état.

Article 3 : Prescriptions spécifiques en phase travaux

Le service de police de l'eau devra être averti de la date de début des travaux ainsi que de la date d'achèvement des ouvrages.

Un inventaire sera réalisé en amont des travaux afin de

- localiser les mares pour les intégrer aux projets;
- répertorier les espèces protégées en vue de leur prélèvement et leur déplacement

Copie de cet inventaire sera adressé au service de police de l'eau.

Une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ou de leur habitat doit être demandée et obtenue avant le début des travaux.

Afin de réduire les risques de pollution pendant les travaux d'aménagement, le bénéficiaire de la présente autorisation mettra en œuvre les dispositions suivantes :

- sensibilisation des différents intervenants aux risques de pollution du milieu naturel avant le début des travaux ;
- aménagement d'un réseau de fossés sur la site de la ZAC dès le démarrage du chantier conduisant les eaux de pluie à des dispositifs de décantation temporaires visant à réduire l'entrée de boues dans les réseaux existants
- creusement de bassins de rétention et de traitement (décantation et déshuilage) dès le démarrage du chantier ;
- mise en place des bassins provisoires avec by-pass ;
- évacuation hors du chantier des produits non utilisés
- entretien des engins de chantier en dehors du site ou sur une aire imperméabilisée associée à un réseau de collecte et un traitement appropriés ;

Article 4 : Moyens d'analyse, de surveillance et de contrôle

Tous les ouvrages réalisés seront maintenus en permanence en bon état de fonctionnement. La responsabilité du pétitionnaire demeure pleine et entière tant en ce qui concerne les dispositions techniques des ouvrages que leurs modes d'exécution et leur entretien.

Le pétitionnaire assurera un contrôle des installations sur les parcelles privatives pour s'assurer de leur conformité au dossier. Les branchements aux différents réseaux (eaux usées et pluviales) seront également contrôlés.

L'entretien et la surveillance des ouvrages sont effectués dans le cadre normal de l'exploitation de la Zone d'Activité Économique.

Ils consistent essentiellement en :

- Des visites et contrôles des ouvrages afin de vérifier leur tenue mécanique et leur bon fonctionnement ;
- Des programmes d'entretien, de nettoyage et de curage des fossés, des noues et des bassins suite de décantation ;

De plus, un suivi du développement des espèces inventoriées avant travaux sera réalisé pendant les 3 premières années. Les résultats de ce suivi seront adressés au service de police de l'eau.

Le programme de visite, d'entretien et de contrôle est transmis par le pétitionnaire au Service chargé de la Police de l'Eau dans un délai de 6 mois à compter de la réception des travaux.

Article 5 : Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident

En cas d'accident entraînant un déversement de produits polluants, les produits concernés seront récupérés immédiatement au niveau des ouvrages de confinement et les terrains imbibés seront décapés. L'ensemble sera acheminé dans un centre de traitement agréé.

Article 6 : Conformité au dossier et modifications

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation et du dossier de demande de modification du projet initial sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation doit être porté, **avant sa réalisation** à la connaissance du préfet, conformément aux dispositions de l'article R214-18 du code de l'environnement.

Article 7 : Caractère de l'autorisation

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État exerçant ses pouvoirs de police.

Faute pour le permissionnaire de se conformer dans le délai fixé aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et, prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du permissionnaire tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement de la sécurité et de la santé publique, sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives aux contraventions au code de l'environnement.

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux mesures prescrites, le permissionnaire changerait ensuite l'état des lieux fixé par cette présente autorisation, sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

Article 8 : Déclaration des incidents ou accidents

Le permissionnaire est tenu de déclarer, dès qu'il en a connaissance, au préfet les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L211-1 du Code de l'Environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le maître d'ouvrage devra prendre ou faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le permissionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

Article 9 : Accès aux installations

Les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par le Code de l'Environnement. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Article 10 : Droit des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 11 : Autres réglementations

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le permissionnaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Article 12 : Publication et information des tiers

Un avis au public faisant connaître les termes de la présente autorisation sera publié à la diligence des services de la Préfecture des Deux-Sèvres, et aux frais du demandeur, en caractères apparents, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département des Deux-Sèvres.

Une copie de la présente autorisation sera affichée dans la mairie de Châtillon sur Thouet pendant une durée minimale d'un mois.

Un exemplaire du dossier de demande d'autorisation sera mis à la disposition du public pour information à la Préfecture des Deux-Sèvres, ainsi qu'à la mairie de Châtillon sur Thouet.

La présente autorisation sera publiée au registre des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres.

Article 13 : Voies et délais de recours

La présente autorisation est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent à compter de sa publication au recueil des actes administratifs par le pétitionnaire dans un délai de deux mois suivant sa notification et par les tiers dans un délai de quatre ans suivant sa notification dans les conditions de l'article L514-6 du code de l'environnement.

Dans le même délai de deux mois, le pétitionnaire peut présenter un recours gracieux. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'article R421-2 du code de justice administrative.

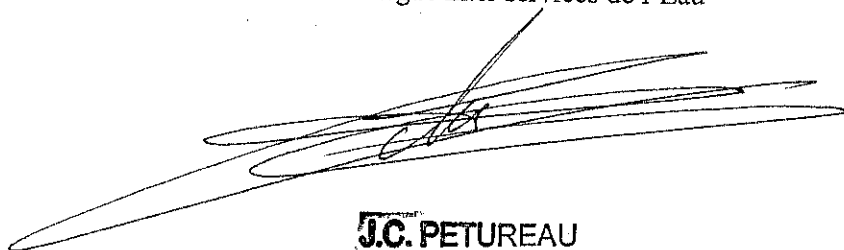
Article 14 : Exécution

- le Secrétaire Général de la Préfecture des Deux-Sèvres ;
- le Président de la Communauté de Communes de Parthenay ;
- le Lieutenant Colonel, Commandant le Groupement de Gendarmerie des Deux-Sèvres ;
- le Maire de la commune de Chatillon sur Thouet ;
- le chef du service départemental de l'office national de l'eau et des milieux aquatiques ;

sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie leur sera adressée.

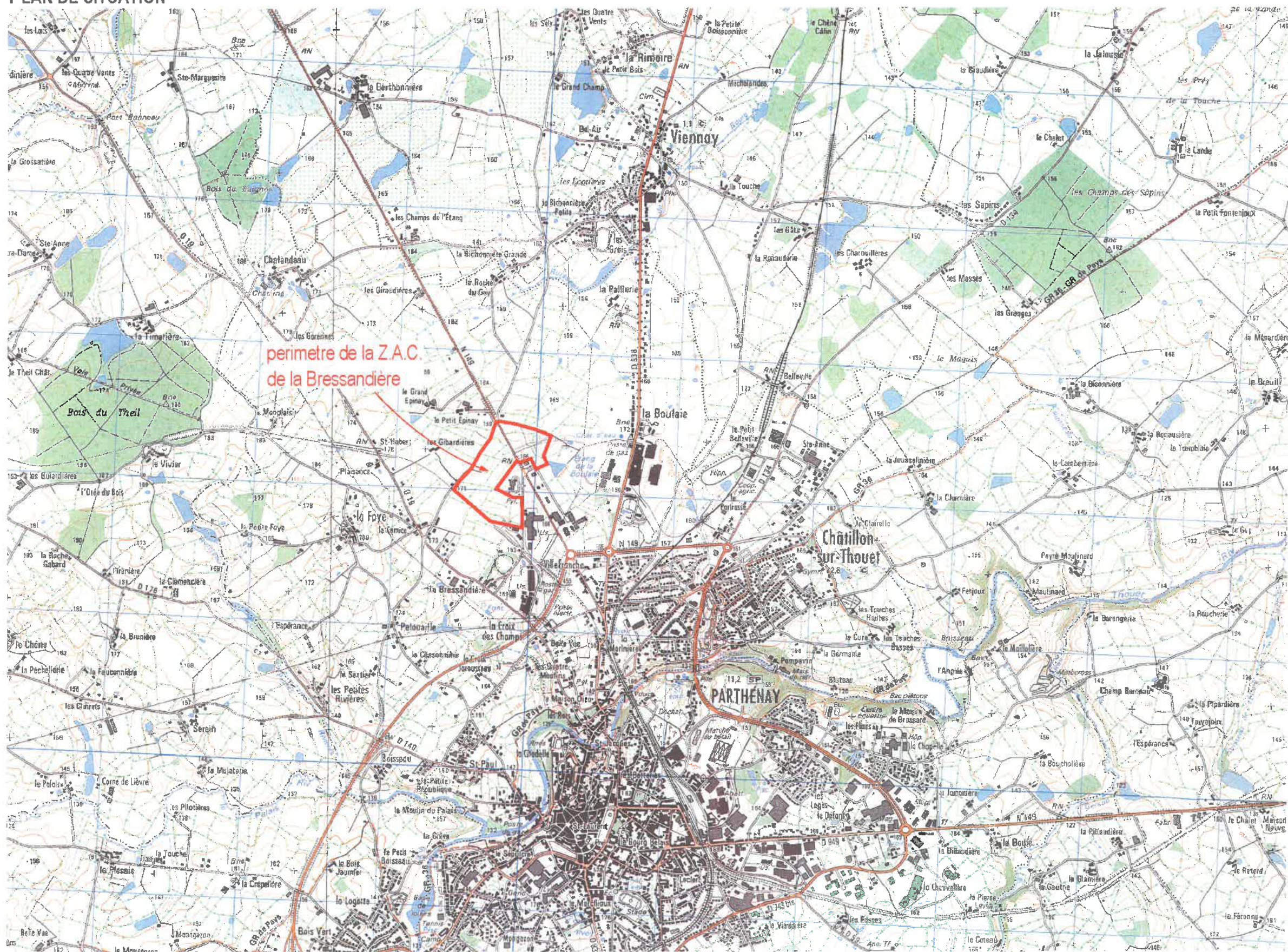
A NIORT, le 29 avril 2010

Pour la Préfète et par délégation
Le Délégué Inter services de l'Eau



J.C. PATUREAU

PLAN DE SITUATION



Source : IGN
Echelle : 1 / 25 000^{ème}

[illegible]

Echelle : 1/4000ème

COMMUNAUTE DE COMMUNES de PARTHENAY DEPARTEMENT DES DEUX - SEVRES	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PARTHENAY ADILLY, CHATILLON SUR THOUET, LA CHAPELLE BERTRAND, PARTHENAY, POMPAIRE, LE TALLUD
--	--

CC157-08	<u>SEANCE DU 24 JUILLET 2008</u> <u>Présents</u> : M. ARGENTON, Président MM. DIEUMEGARD J., FERJOU, Mmes PRESTAT, AMAND, MM. GILBERT, VOY, Vice-Présidents ; M. HERAULT – délégué d'Adilly M. POTHET, Mme MARTIN – délégués de la Chapelle Bertrand M. DEVAUD, Mmes BROSSARD, ROGEON, M. PRIEUR, Mme LAMBERT, MM. MIGEON, NAULLEAU et ROUGIER – délégués de Parthenay M. DIEUMEGARD C., Mme POINT, MM. DERES, MORIN– délégués de Châtillon-sur-Thouet M. LECARDEUX, IMBERT, Melle TORRE – délégués de Pompaire MM. CHARRON, GROS – délégué du Tallud <u>Délégué suppléant</u> : M. BIRAULT suppléant de Mme LARGEAU ; M. LUMINEAU suppléant de Mme MIMEAU ; M. ROUVREAU suppléant de Mme MENIER ; M. BAUDRY suppléant de M. AUGUCHON. <u>Secrétaires de séance</u> : M. ROUGIER & M. MORIN.
----------	--

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE LA BRESSANDIERE
APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION

Par délibération du 27 juillet 2006, le Conseil Communautaire de Parthenay a défini les objectifs de l'aménagement du site de « La Bressandière » et les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

La concertation s'est déroulée du 13 mars 2007 au 3 septembre 2007.

Par délibération du 27 septembre 2007, le Conseil Communautaire a approuvé le bilan de la concertation et, par délibération du même jour, le dossier de création de la ZAC de la Bressandière conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC de « la Bressandière », conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme
- d'autoriser le Président ou un Vice-président à diligenter une consultation en vue de la conclusion d'une concession d'aménagement sur la base du programme du dossier de réalisation.
- de dire :
 - que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 311-5 du Code de l'urbanisme : elle sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes de Parthenay. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

- que le dossier de réalisation de la ZAC de « la Bressandière » sera consultable au siège de la Communauté de communes de Parthenay aux heures habituelles d'ouverture des services,
- que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de l'accomplissement de ces formalités de publicité,
- que la présente délibération ainsi que le dossier de réalisation seront transmis au représentant de l'Etat,

Fait & Délibéré, les jour, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CONFORME
Le PRESIDENT ;



Xavier ARGENTON

Publiée le 25 juillet 2008

Reçue en Sous-Préfecture de Parthenay le 25 juillet 2008
N°079-247900665-20080724-CC157-08-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES de PARTHENAY DEPARTEMENT DES DEUX - SEVRES	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PARTHENAY ADILLY, CHATILLON SUR THOUET, LA CHAPELLE BERTRAND, PARTHENAY, POMPAIRE, LE TALLUD
--	--

CC158-08	<u>SEANCE DU 24 JUILLET 2008</u> <u>Présents</u> : M. ARGENTON, Président MM. DIEUMEGARD J., FERJOU, Mmes PRESTAT, AMAND, MM. GILBERT, VOY, Vice-Présidents ; M. HERAULT – délégué d'Adilly M. POTHET, Mme MARTIN – délégués de la Chapelle Bertrand M. DEVAUD, Mmes BROSSARD, ROGEON, M. PRIEUR, Mme LAMBERT, MM. MIGEON, NAULLEAU et ROUGIER – délégués de Parthenay M. DIEUMEGARD C., Mme POINT, MM. DERES, MORIN– délégués de Châtillon-sur-Thouet M. LECARDEUX, IMBERT, Melle TORRE – délégués de Pompaire MM. CHIARRON, GROS – délégué du Tallud <u>Délégué suppléant</u> : M. BIRAULT suppléant de Mme LARGEAU ; M. LUMINEAU suppléant de Mme MIMEAU ; M. ROUVREAU suppléant de Mme MENIER ; M. BAUDRY suppléant de M. AUGUCHON. <u>Secrétaires de séance</u> : M. ROUGIER & M. MORIN.
-----------------	---

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE LA BRESSANDIERE
APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC de « la Bressandière » et conformément à l'article R. 311-8 du Code de l'Urbanisme, il convient d'approuver le programme des équipements publics de cette zone.

Celui-ci est constitué de :

- voirie et réseaux divers
- bassins de rétention et de pré-traitement
- réseau d'assainissement raccordé au réseau de la Ville
- espaces verts et plantés
- accompagnement paysager des voiries de desserte
- giratoire sur RN 149 existante.

Les travaux prévus seront organisés en 3 tranches en référence au plan de masse ci-joint.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'approuver le programme des équipements publics de la ZAC de « la Bressandière », conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'Urbanisme.

- de dire :

- que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 311-5 du Code de l'urbanisme : elle sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes de Parthenay. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du Code général des collectivités territoriales.
- que le programme des équipements publics de la ZAC de « la Bressandière » sera consultable au siège de la Communauté de communes de Parthenay aux heures habituelles d'ouverture des services,
- que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de l'accomplissement de ces formalités de publicité,
- que la présente délibération ainsi que le programme des équipements publics seront transmis au représentant de l'Etat,

Fait & Délibéré, les jour, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CONFORME
Le PRESIDENT ;



Xavier ARGENTON

Publiée le 25 juillet 2008

Reçue en Sous-Préfecture de Parthenay le 25 juillet 2008

N°079-247900665-20080724-CC158-08-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES de PARTHENAY DEPARTEMENT DES DEUX - SEVRES	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PARTHENAY ADILLY, CHATILLON SUR THOUET, LA CHAPELLE BERTRAND, PARTHENAY, POMPAIRE, LE TALLUD
---	--

CC130-07	<u>SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2007</u> <u>Présents</u> : M. Xavier ARGENTON Président ; MM. VOY, DIEUMEGARD, GIRARD, Mmes PRESTAT, AMAND, Vice-Présidents ; Mme MIMEAU, M. HERAULT – délégués d'Adilly MM. POTHET, POUBLANC – délégués de la Chapelle Bertrand Mme AUBRUN, M. BIRAULT, Mmes BROSSARD, DELILLE, MM. GILBERT, GUILMAULT, Mme LARGEAU, MM. MIGEON, NAULLEAU, ROUGIER – délégués de Parthenay Mme CRUGEON, Mme POINT, M. FERJOU – délégués de Châtillon-sur-Thouet M. AYRAULT – délégué de Pompaire Mme ARNOUX, M. GROS – délégués du Tallud <u>Délégués suppléants</u> : Mme OUVRARD suppléante de M. PAILLAT, Mme AUBERTIN suppléante de M. CHARRON, Mme DAVENEL suppléante de M. LECARDEUX, M. MORIN suppléant de M. PASTUREAU. <u>Absente excusée</u> : Mme LAMBERT. Secrétaires de séance : Mme CRUGEON & Mme AMAND.
-----------------	---

CREATION DE Z.A.C. DE « LA BRESSANDIERE »
SUR LA COMMUNE DE CHATILLON SUR THOUET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2001-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (S.R.U), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 02 juillet 2003,

Vu la loi du 20 juillet 2005, relative aux concessions d'aménagement, et son décret d'application du 31 juillet 2006,

Vu le Code de l'Urbanisme, modifié par la loi du 13 Décembre 2000 et celle du 02 juillet 2003, et notamment l'Article L300-2 portant sur la concertation préalable,

VU les dispositions du Plan d'Occupation des Soils, valant Plan Local d'Urbanisme, du district de Parthenay (aujourd'hui Communauté de Communes) approuvé le 25 juin 2001.

Vu la délibération 27 juillet 2006 portant sur les objectifs et le périmètre d'études du projet de ZAC, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le bilan de la concertation, présenté par Monsieur le Président,

Vu la délibération en date du 27 septembre 2007 tirant le bilan de la concertation sur les études préalables,

Vu le dossier de création et notamment son étude d'impact,

Considérant qu'il est nécessaire de traiter dans le projet les problématiques de développement économique, de circulations, de valorisation et de préservation des espaces verts,

Considérant que la procédure de Zone d'Aménagement Concerté est la plus appropriée pour atteindre les objectifs communautaires : maîtrise qualitative et fonctionnelle du projet, phasage opérationnel de l'opération, et maîtrise foncière,

Considérant que la compatibilité entre le projet de ZAC et l'expression des avis exprimés lors de la concertation autorise la collectivité à poursuivre la procédure,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- D'approuver le dossier de création, annexé à la présente.
- De créer une Zone d'Aménagement Concerté, ayant pour objet l'aménagement du secteur de «La Bressandière» sur la commune de Châtillon-sur-Thouet en vue de la construction de bâtiments à usage économique, d'équipements publics, en vue d'aménagement et de valorisation de circulations, d'espaces publics et d'espaces verts.
- De délimiter le périmètre de la ZAC conformément au plan figurant dans le dossier de création annexé à la présente. Le périmètre de l'opération porte sur une surface de 22,6 ha sur le site dit « Les Brandes de la Foye ». Il est délimité par la voie communale n°6 dite «de Viennay à la Foye» et le chemin de l'Epinay au Nord-Ouest et Nord-Est, et par l'ancienne voie ferrée et la rue de la Bressandière au Sud-Ouest et Sud-Est.
- De dire que la zone ainsi créée est désormais dénommée « Z.A.C. de la Bressandière».
- De préciser qu'en application de l'article R 311-6, l'aménagement et l'équipement de la zone seront soit confiés à une personne privée ou publique selon les stipulations d'un traité de concession d'aménagement, soit réalisés en régie. La communauté définira le mode de réalisation de l'opération lors de l'approbation du dossier de réalisation.
- De dire que le coût des aménagements publics sera mis à la charge de l'aménageur. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipeement.
- D'approuver le projet de programme global prévisionnel des constructions, tel que défini dans le dossier de création annexé à la présente.
- D'autoriser le Président à engager les démarches pour poursuivre les études nécessaires à l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC.

Conformément à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de Châtillon-sur-Thouet, et mention de cct affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Fait & Délibéré, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME
P/Le PRESIDENT ;



LE VICE-PRÉSIDENT

Publiée le : 4 octobre 2007

Reçue en Sous-Préfecture de Parthenay le 3 octobre 2007
079-247900665-20070927-CC130-07-DE



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE PARTHENAY

SEANCE DU 24 JANVIER 2013 À 18H30

CC13-13

Président : M. ARGENTON, Président

DIEUMEGARD Jacques, FERJOU Jean-Marie, PRESTAT-BERTHELOT Françoise, AMAND Danielle, GILBERT François - Vice-présidents

CHARRON René, AUGUCHON Jacques, GROS Régis - Délégués du Tallud
TORRE Emmanuelle, IMBERT Claude, LECARDEUX Paul - Délégués de Pompaire
MIGEON Bernard, ROUVREAU Laurent, BROSSARD Simone, LAMBERT Nicole, LARGEAU Béatrice, MENIER Anne,
NAULLEAU Jean-Guy, PRIEUR Jean-Michel, BIRAULT Michel, GAUTIER Didier - Délégués de Parthenay
POTHET Daniel, MARTIN Dominique - Délégués de La Chapelle Bertrand
MARY Sybille, VERDON Jean-Claude - Délégués de Fénery
DIEUMEGARD Claude, MORIN Jean-Michel, POINT Anne-Marie - Délégués de Châtillon-sur-Thouet
HERAULT Ludovic - Délégué d'Adilly

Délégués suppléants :

CUBAUD Olivier suppléant de VOY Didier
DOS SANTOS José suppléant de DEVAUD Patrick
MADEIRA Amélia suppléante de DERES Didier
LUMINEAU Louis-Marie suppléant de MIMEAU Francette

Absence excusée : ROGEON Christelle

Secrétaires de séance : CHARRON René, GAUTIER Didier

ZAC DE LA BRESSANDIÈRE
ADOPTION DU RÈGLEMENT

Afin d'assurer un aménagement cohérent et durable de la ZAC de la Bressandière, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'adopter les dispositions du règlement de la ZAC de la Bressandière en pièce jointe,
- d'approuver son intégration au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- d'autoriser le Président ou un Vice-Président à déposer le dossier modificatif du permis d'aménager et à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Fait & Délibéré, à PARTHENAY, les jour, mois et an que dessus.
Et ont signé tous les membres présents.
POUR EXTRAIT CONFORME
P/Le PRÉSIDENT ;

Publiée le 30 janvier 2013

Reçue en Sous-Préfecture de Parthenay le 29 janvier 2013
079-247900665-20130124-CC13-13-DE

Le Vice-Président



Françoise PRESTAT

Maîtres d'ouvrage
Communauté de Communes
de Parthenay

Zone d'Aménagement Concerté
de La Bressandière
sur la ville de Châtillon s/ Thouet

REGLEMENT DE ZAC

SOMMAIRE

1.1	Champ d'application.....	2
1.2	Objet du règlement	2
1.3	Division du terrain	2
1.4	Extension de la zone d'activités	3
2	MODE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS	3
2.1	Occupations et utilisations des sols admises	3
2.1.1	Rappel	3
2.1.2	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	3
2.2	Occupations et Utilisations du Sol Interdites	4
2.2.1	Rappels.....	4
2.2.2	Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes.....	4
2.3	Accès et voirie	5
2.3.1	Voirie	5
2.3.2	Accès à la parcelle	6
2.3.3	Seuils.....	6
2.4	Desserte par les réseaux d'assainissement	6
2.4.1	Eaux usées	6
1	- Eaux usées domestiques	6
2	- Eaux usées industrielles.....	6
2.4.2	Eaux pluviales	7
2.5	Desserte par les réseaux divers.....	7
2.5.1	Eau potable.....	7
2.5.2	Electricité	7
2.5.3	Téléphone – fibre optique	8
2.6	Forme et caractéristique des lots.....	8
2.7	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	8
2.8	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	8
2.9	Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	8
2.10	Emprise au sol des constructions.....	8
2.11	Hauteur des constructions	9
2.12	Aspect extérieur des constructions	9
2.13	Stationnement	10
2.14	Espaces libres et Plantations.....	10
2.15	- Déchets non ménagers et assimilés.....	10
2.16	Annexe 1 - Plan de composition.....	11
2.17	Annexe 2 – Coupes sur les voies	12

DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Champ d'application

Ce présent règlement est établi sur la base du Règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la Commune de Châtillon s/ Thouet. La ZAC est située sur une zone 1AUi.

Ce présent document est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans le périmètre de la zone.

Il doit être remis à chaque acquéreur de lot.

Les dispositions du présent règlement ne deviennent définitives qu'après approbation de l'autorité compétente.

1.2 Objet du règlement

La ZAC de La Bressandière s'étend sur 24.5 ha découpés en deux Tranches (cf. Annexe 1 - Plan de composition).

Le présent règlement s'applique aux parcelles privatives de la ZAC des tranches 1 et 2
Il fixe les règles et les servitudes d'intérêt général imposées dans le périmètre de la ZAC.

1.3 Division du terrain

Les espaces de la ZAC indiqués au plan réglementaire se décomposent de la manière suivante :

- Emprise publique	37 500 m ²
- Surfaces privatives cessibles	129 000 m ²
- Atelier relais existant	8725 m ²
- Parking public de la ZAC y compris pont-bascule	5650 m ²

SURFACE TOTALE DU TERRAIN LOTI**181 000 m²**

La Rue Paul Emile Victor au sein de la zone sert de desserte aux différents lots et lie la route de la Bressandière à la RN 149.

La division parcellaire à l'intérieur de la surface réservée aux terrains privatifs est effectuée conformément au document graphique ci-joint en lots numérotés de 1 à 9. Tous les lots (numérotés de 1 à 9) sont destinés à recevoir des constructions à usage d'activités économiques (d'industries, d'entrepôts ou de zones de stockages).

Selon la commercialisation, des lots pourront être regroupés ou recoupés.

La décomposition de la zone indiquée sur le plan de composition ne sera définitive qu'après bornage sur le terrain et en fonction de la commercialisation.

Les espaces verts permettent à la fois de diminuer la vue sur les bâtiments peu qualitatifs, de gérer une partie des eaux pluviales en surface et en sous-sol et de préserver le paysage bocager et la biodiversité.

1.4 Extension de la zone d'activités

Les acquéreurs ne pourront en aucun cas faire opposition à une quelconque extension de la ZAC objet des présentes, sur les terrains restant la propriété de l'aménageur ou de toute personne physique ou morale à lui substituer, et les terrains adjacents pourront devenir la propriété de l'aménageur ou de toute personne physique ou morale à lui également substituée.

En conséquence, l'aménageur, ou toute personne physique ou morale s'y substituant ne sera pas tenu de requérir l'accord des précédents acquéreurs pour entreprendre la réalisation d'une quelconque extension, ni même d'informer les précédents acquéreurs du projet d'extension.

L'acceptation de ladite extension par les acquéreurs se trouve d'ores et déjà recueillie contractuellement entre les parties en raison de leur adhésion totale et sans réserve aux dispositions du cahier des charges résultant du fait même de leur acquisition des lots.

La dite acceptation par les acquéreurs d'une extension de zone s'entend également et en tant que de besoin, au sens de l'article L 315.3 du Code de l'Urbanisme.

Par conséquent, l'aménageur est explicitement dispensé d'avoir à recueillir ultérieurement une quelconque autre acceptation des acquéreurs, étant dès à présent parfaitement habilité à entreprendre toute extension de la zone.

2 MODE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS

2.1 Occupations et utilisations des sols admises

La ZAC de La Bressandière est une zone destinée à être aménagée pour l'accueil d'activités économiques à vocation industrielles, d'entrepôts ou de zones de stockage (à condition que les matériaux stockés soient inertes et non visibles depuis l'espace public). Les activités commerciales annexes peuvent être admises si elles sont liées aux activités industrielles.

2.1.1 Rappel

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2.1.2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti (élément ponctuel ou village) ou paysager (haie, chemin) référencé comme tel aux documents graphiques, sera soumis à une autorisation au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

Sont autorisées sous conditions :

- toute construction ou installation sous réserve :
 - de n'être pas de nature à compromettre l'urbanisation de la zone,
 - que les réseaux soient réalisés jusqu'au droit de l'unité foncière,
- les constructions à usage d'habitation d'un seul niveau, limitées à 80 m² habitable (de surface de plancher) et obligation de l'intégrer dans le volume du bâtiment d'exploitation, à condition qu'elles soient destinées à la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités implantées dans la zone, un seul logement sera autorisé par unité foncière et rendu obligatoire par arrêté préfectoral,
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées,
- l'extension des constructions existantes et leurs annexes, à condition qu'elles n'excèdent pas 50% de leur surface de plancher à la date de publication du PLU,
- les éoliennes à condition :
 - a) d'être d'une hauteur inférieure à 12 m,
 - b) d'être implanté à une distance au moins égale à une fois et demie la hauteur du mat, des limites séparatives.

2.2 Occupations et Utilisations du Sol Interdites**2.2.1 Rappels**

Les demandes de défrichement présentées en application des articles R311-1 ET R312-1 du Code Forestier sont rejetées de plein droit dans les espaces boisés classés figurés au document graphique (article L.130.-1 du Code de l'Urbanisme).

2.2.2 Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- les constructions à usage d'habitations, autre que celles visées à l'article 2.1.2 du présent règlement;
- les constructions à usage agricole,
- le stationnement de caravanes, quelle qu'en soit la durée,
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs,
- les carrières,
- les dépôts sauvages de ferraille, de déchets et de biens de consommations inutilisables.

Tous types de constructions, installations, stockages, dépôts divers, autres que celles soumises aux conditions particulières de l'article 1 AUI-1 du PLU intercommunal couvrant la Commune de Châtillon sur Thouet.

2.3 Accès et voirie

2.3.1 Voirie

- ☐ Cf. Annexe 1 - Plan de composition de la ZAC.
- ☐ Cf. Annexe 2 – Carnet de coupes de principe des voies de la ZAC.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et des voies adjacentes.

L'ensemble des parcelles sera desservi par une voirie interne, de caractéristiques suffisantes, interne à la zone.

Les voies doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie ...) et conçues de manière à désenclaver les parcelles arrière.

1 - Voie principale :

La ZAC est desservie par une voirie principale, via un giratoire créé sur la RN 149. Cette voirie nouvelle est raccordée au Sud sur la route de la Bressandière. Colonne vertébrale du projet, elle permettra de desservir les parcelles projetées, ainsi que les activités existantes.

2 - Voies secondaires :

Une voie secondaire est aménagée afin de desservir le parking de la ZAC depuis la voie principale.

3 - Réseau viaire adjacent :

La création du carrefour giratoire sur la RN 149 s'accompagne de la suppression des « tournes à gauche » au carrefour avec la route de la Bressandière.

La voie nouvelle de la ZAC est classée en voie principale de desserte de la zone nouvelle, de la zone existante et du lotissement de la Bressandière, via la route de la Bressandière. Par conséquent, à terme, le tronçon de la route de la Bressandière entre la RN149 et les ateliers relais sera mis en impasse.

4 - Liaison douce (piétons/vélos) :

Afin de garantir le transport doux, l'ensemble du réseau viaire est accompagné de voies mixtes d'une largeur de 3.00m desservant l'ensemble de la ZAC.

Le maillage des équipements pour ce mode de déplacement est raccordé sur la voie verte entre Parthenay et Bressuire, au niveau du parking de la ZAC et intégré dans l'aménagement du giratoire au niveau de la RN 149.

5 – Equipements publics :

Un parking public ayant les caractéristiques suivantes :

- 30 places pour les VL,
- 4 places PL dans l'emprise du parking,
- 1 place PL le long de la voie de desserte, en amont du pont bascule.

Dans l'emprise de ce parking, un pont bascule pour poids lourds est mis en place, implanté dans le prolongement de la voie secondaire afin de limiter les manœuvres. Son utilisation fait l'objet d'un règlement spécifique avec la Communauté de Communes de Parthenay.

-Une borne de puisage d'eau potable

2.3.2 Accès à la parcelle

La localisation des différents accès sera déterminée en concertation avec la communauté de Communes de Parthenay en fonction du projet de l'acquéreur et en respectant les façades d'accès autorisées et définies dans le Cahier des Charges de Cession de Terrain. Une deuxième entrée est autorisée. Elle devra faire l'objet d'une demande auprès de la Communauté de Communes de Parthenay. Sa création est à la charge de l'acquéreur et devra être conforme aux prescriptions du Cahier des Charges de Cession de Terrain.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie ...) et conçues de manière à désenclaver les parcelles arrière.

Les accès et les voiries privatives doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique.

2.3.3 Seuils

Chaque propriétaire est tenu d'établir les seuils aux entrées (clôtures à l'alignement). Les niveaux de seuil devront être soumis à validation de la collectivité.

2.4 Desserte par les réseaux d'assainissement

L'acquéreur d'un lot ne peut apporter, et qu'à ses frais exclusifs, de modifications aux équipements programmés ou mis en place par l'aménageur sur son propre lot ou sur les espaces communs qu'après accord :

- des maîtres d'ouvrage et concessionnaires des réseaux,
- de la Communauté de Communes de Parthenay qui prend en charge les voies, réseaux et espaces communs de la ZAC.

Tout déplacement et/ou modification des branchements mis en attente sera à la charge de l'acquéreur.

2.4.1 Eaux usées

Le réseau d'eaux usées comprend, lors de sa réalisation, les antennes de branchement depuis le réseau collectif jusqu'aux boîtes de branchements de chaque lot, situées en limite de propriété, côté espace public.

Les acquéreurs doivent obligatoirement s'y raccorder.

1 - Eaux usées domestiques

L'évacuation des eaux usées et des effluents non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du Président de la Communauté de Communes.

Sont admis les rejets d'eaux usées domestiques générées par les salariés des entreprises permanentes par lot.

2 - Eaux usées industrielles

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles industrielles est subordonné au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur et ne sera possible que s'il y a eu autorisation de déversement par arrêté du président de la Communauté de Communes de Parthenay. La prise en compte de ce rejet dans l'aménagement sera à la charge du pétitionnaire.

Tout rejet supérieur à 6000 m³/an fera l'objet d'une convention de déversement entre la collectivité et l'acquéreur pétitionnaire.

2.4.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du code civil).

Le réseau d'eaux pluviales est constitué d'une succession de noues sur l'emprise publique. Des boîtes de branchements sont en attente au droit de chaque lot, sur lesquelles l'acquéreur devra impérativement raccorder son exutoire de réseau pluvial interne à son lot.

L'acquéreur est dans l'obligation de tamponner ses eaux pluviales avant rejet dans le réseau public via la boîte de branchement en attente en limite de lot.

Le système de régulation mis en place par l'acquéreur devra garantir un rejet maximum autorisé à 3l/s/ha.

Les rejets des eaux de ruissèlement des voiries internes au lot devront être préalablement traités via un séparateur à hydrocarbures débourbeur-déshuileur

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau public fait l'objet d'une autorisation de rejet par arrêté du président de la Communauté de Communes de Parthenay.

2.5 Desserte par les réseaux divers

L'acquéreur d'un lot ne peut apporter, et qu'à ses frais exclusifs, de modifications aux équipements programmés ou mis en place par la Communauté de Communes de Parthenay sur son propre lot ou sur les espaces communs qu'après accord :

- de la Communauté de Communes de Parthenay tant qu'il restera propriétaire de parcelles de la ZAC,
- des maîtres d'ouvrage et concessionnaires des réseaux,
- de la Communauté de communes de Parthenay qui prend en charge les voies, réseaux et espaces communs de la ZAC.

Tout déplacement et/ou modification des branchements mis en attente sera à la charge de l'acquéreur.

2.5.1 Eau potable

La parcelle est desservie par un réseau en attente en limite intérieure de la parcelle arrêté dans une niche à compteur.

La pose du compteur sera réalisé par le concessionnaire à la demande et à la charge de l'acquéreur

Toute jonction du réseau public d'eau potable d'adduction d'origine différente est interdite.

Toutes dispositions doivent être prises pour éviter la pollution des eaux distribuées à l'occasion de phénomène de retour d'eau.

2.5.2 Electricité

Si l'acquéreur d'un lot demande une puissance supérieure à celles mentionnée dans le Cahier des Charges de Cession de Terrain, le surcoût de la distribution électrique sera à la charge de l'acquéreur.

Un réseau Basse Tension est sous emprise publique.

Le branchement électrique est réalisé par l'aménageur et est arrêté sur un coffret de branchements.

2.5.3 Téléphone – fibre optique

Le génie civil principal de distribution est installé par la Communauté de Commune de Parthenay sous la voirie publique.

Des fourreaux aiguillés sont posés pour le câblage de la fibre optique jusqu'à un regard individuel placé en limite intérieure de la propriété.

Une demande de raccordement devra être sollicitée auprès des services compétents par les acquéreurs des lots. Le fournisseur d'accès réalisera le câblage.

2.6 *Forme et caractéristique des lots*

Le découpage des lots sur le plan de composition n'est représenté qu'à titre indicatif et pourra être modifié en fonction de la commercialisation.

Les surfaces indiquées ne seront définitives qu'après le bornage des lots.

2.7 *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Sauf indications contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à un minimum de :

- 20 m de l'emprise des voies à grande circulation
- 6 m de l'emprise des autres voies
- Un recul minimum de 10 mètres est à respecter par rapport à la limite de propriété dans le cas où celle-ci est constituée de haies bocagères existantes.

A noter que les haies peuvent être supprimées pour les besoins de construction, elles devront être remplacées par un équivalent en linéaire et en qualitatif (cf. article 2.14, ci-dessous)

2.8 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Un recul minimum de 10 mètres est à respecter par rapport à la limite de propriété dans le cas où celle-ci est constituée de haies bocagères existantes, 6 mètres dans les autres cas.

A noter que les haies sont à préserver ou dans le cas où elles seraient supprimées pour les besoins de construction, elles devront être remplacées par un équivalent en linéaire et en qualitatif (cf. article 2.14, ci-dessous)

2.9 *Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Il n'est pas fixé de règles particulières

2.10 *Emprise au sol des constructions*

L'emprise au sol n'excèdera pas 60% de la surface de l'unité foncière.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques et équipements d'infrastructure reconnus d'intérêt général.

2.11 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures exclus.

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 18 m.

2.12 Aspect extérieur des constructions

1 – dispositions générales :

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par:

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- l'harmonie des couleurs
- la qualité des matériaux,

Les matériaux fabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, tels qu'agglomérés de ciment non traités ne peuvent être laissés apparents.

Le plan et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terres doivent être limités et maintenus par des murets avec garde-corps ou des plantations.

2 - Sont interdits :

- L'usage de la tôle galvanisée à nu pour les toitures et parois verticales,
- L'usage du noir, du blanc et des tons criards pour les enduits ou peintures de façades,
- L'usage de matériaux brillants et /ou réfléchissants,
- L'emploi à nu des parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, parpaings de béton,...).

3 - Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 m. En outre, l'emploi de clôtures en plaques pleines de béton moulé est interdit, de même que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ou enduits est interdit. La teinte du matériau et/ou de l'enduit devra être réalisée en harmonie avec l'environnement existant.

Toutefois, les constructions qui ne répondraient pas à certaines conditions ci-dessus énoncées, peuvent être autorisées dans la mesure :

- où elles font appel à la mise en œuvre de techniques nouvelles
- et dans le cas d'un projet architectural ou innovant de qualité, particulièrement bien intégré à son environnement.

2.13 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques conformément aux prescriptions du PLU.

En cas de modification, d'extension ou de changement d'affectation d'une construction, le pétitionnaire devra démontrer qu'il suffit aux exigences du PLU.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaire au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier et en dehors des zones AU définies par le PLU, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles R332-17 à R332-23 du Code de l'Urbanisme.

Des équipements dédiés au stationnement des cycles et cyclomoteurs seront prévus et répondront aux besoins générés par l'opération.

2.14 Espaces libres et Plantations

1 - Tous travaux ayant pour objet de détruire un arbre, une haie ou un élément paysagé identifié par le PLU de la Communauté de Communes de Parthenay en application de l'article L123-1.7 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès.

Le cas échéant, il sera exigé que les haies supprimées soient remplacées par des plantations au moins équivalentes.

2 - Dans les espaces délimités aux documents graphiques du PLU comme Espaces Boisés Classés (EBC), en application des articles

L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

2.15 – Déchets non ménagers et assimilés

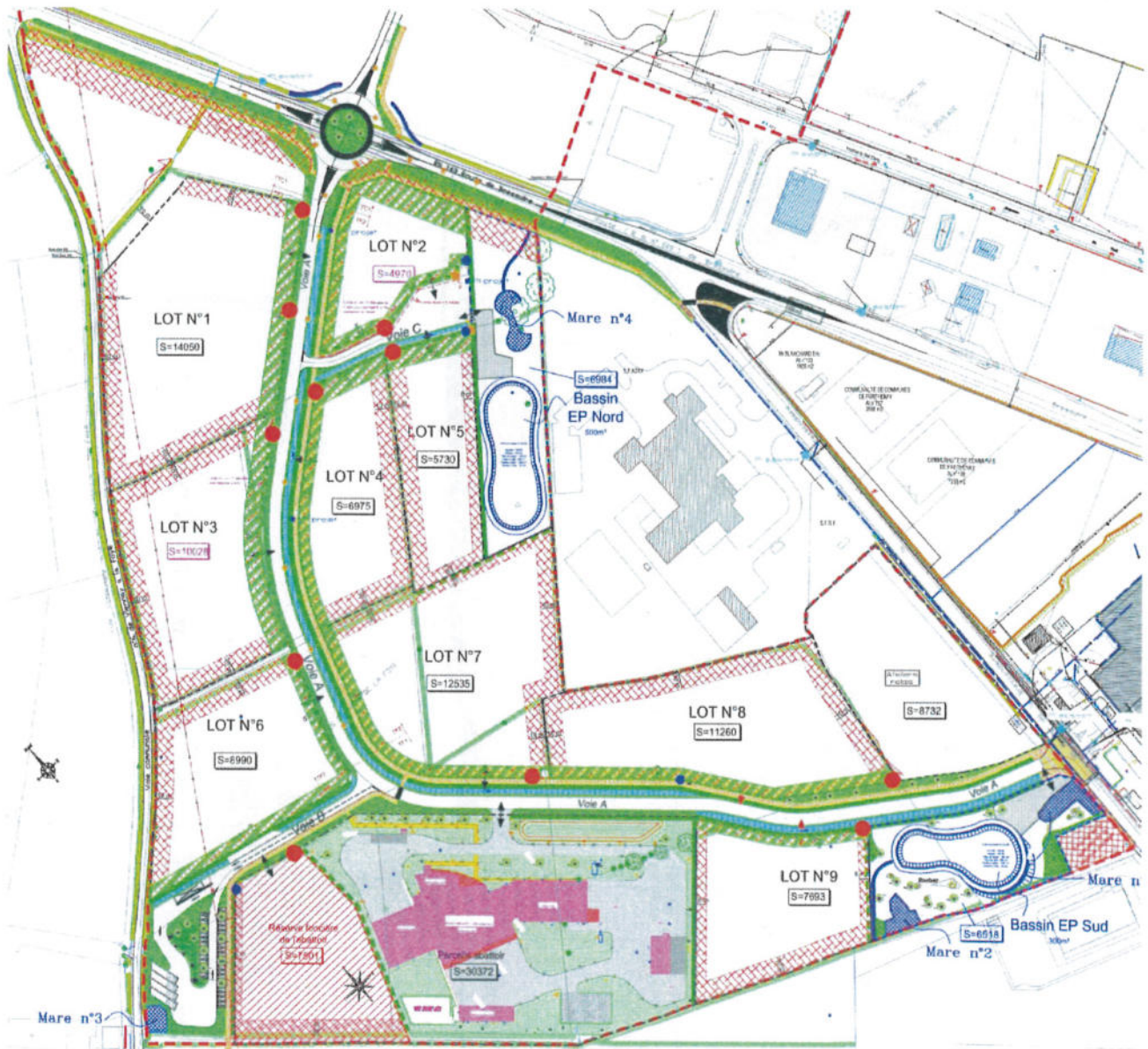
D'une manière générale, un local « déchets » pourra être exigé par la Communauté de Communes

L'acquéreur (personne morale ou physique) :

Le :

Signature précédé de la mention « Lu et approuvé »

2.16 Annexe 1 - Plan de composition



LEGENDE :

- Zone non constructible
- Zone engazonnée ponctuée d'arbres (1 pour 100m2).
- Prairie fleurie (sur 5m).
- Haies existantes conservées.
- Haie existante supprimée (à restituer dans la ZAC).
- Haie à planter (sur espace public).
- Haie à planter par l'acquéreur (sur espace privé).
- Zones humides conservées.
- Possibilité d'accès aux parcelles.
- Accès à la parcelle imposé.
- Continuité de l'écoulement sous entrée de lot.
- Zone de raccordement des réseaux.
- Zone de raccordement EP (si dissocié des autres réseaux).
- Zone de raccordement EU (si dissocié des autres réseaux).

2.17 Annexe 2 – Coupes sur les voies

