



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
PARTHENAY-GATINE**

PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA COMMUNE DE CHATILLON- SUR-THOUET

Élaboration du PLU approuvé le 26/05/2011

- modification de droit commun n°1 approuvée le 29/05/2013
- modification simplifiée n°1 approuvée le 12/12/2013
- modification simplifiée n°2 approuvée le 16/01/2017
- Révision Allégée n°1 approuvée le 30/01/2020
- Révision Allégée n°2 approuvée le 26/02/2020

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 *Rapport de présentation*

Dossier approuvé

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 février 2021,

approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Châtillon-sur-Thouet.

Le Président,

Jean-Michel PRIEUR

Février 2021



Ce dossier a pour objet de présenter et d'exposer les motifs de la modification simplifiée n°3 du PLU sur la commune de Châtillon-Sur-Thouet.

Le présent dossier a été **mis à disposition du public** conformément aux dispositions prévues par l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme et à la délibération du Conseil Communautaire de Parthenay-Gâtine du 22 octobre 2020, soit **du 18 décembre 2020 au 18 janvier 2021**.

A l'issue de cette mise à disposition, le Président de la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine en a présenté le bilan devant le Conseil Communautaire.

SOMMAIRE

1 – JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

- 1.1 – Historique du PLU et sollicitation pour son évolution**
- 1.2 – Le choix de la procédure**
- 1.3 – Les étapes de la procédure**

2 – EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE EXPLICATIVE

- 2.1 – Présentation et justification de la modification**
- 2.2 – Evolutions nécessaires des différentes pièces du PLU**
- 2.3 – Analyse des incidences sur l'environnement de la modification envisagée et compatibilité avec les documents de rangs supérieurs**

1 – JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1.1 – Historique du PLU et sollicitation pour son évolution

Le Plan Local d'Urbanisme de Châtillon-sur-Thouet a été approuvé le 26 mai 2011.

Il a depuis fait l'objet :

- en date du 29 mai 2013, d'une modification n°1,
- en date du 12 décembre 2013, d'une modification simplifiée n°1,
- en date du 16 janvier 2017, d'une modification simplifiée n°2,
- en date du 30 janvier 2020, d'une révision allégée n°1,
- en date du 26 février 2020, d'une révision allégée n°2,

Il s'est avéré nécessaire que de nouvelles modifications soient apportées au document d'urbanisme, afin de **permettre clairement, au sein de la zone 1AUz** principalement destinée à accueillir des activités économiques à vocation industrielle, d'entrepôts ou de zones de stockage, **l'implantation d'entreprises de transport-logistique**. La présentation et la justification des changements apportés au PLU sont détaillées dans le présent document.

1.2 – Le choix de la procédure

Une procédure de modification simplifiée du PLU est réglementée par les articles L 153.45 à L 153.48 du Code de l'Urbanisme.

Article L-153.45 du Code de l'Urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- o *Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- o *Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- o *Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L-153.46 du Code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L-153.47 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L-153.48 du Code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Par conséquent, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- La rectification d'une erreur matérielle ;
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L 151-28 du Code de l'Urbanisme ;
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification de droit commun, c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
 - Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'ensemble des règles du plan ;
 - Diminuer ces possibilités de construire ;
 - Réduire la surface d'une zone urbaine et à urbaniser.

C'est pourquoi, au regard des évolutions envisagées et décrites dans la présente note au chapitre « exposé des motifs et notice explicative », la procédure de modification simplifiée a été retenue.

1.3 – Les étapes de la procédure de modification

La modification simplifiée a été engagée à l'initiative du Président de l'EPCI compétent en matière de « Plan Local d'urbanisme, carte communale ou document en tenant lieu », le Conseil communautaire se chargeant de déterminer les modalités de mise à disposition du dossier au public.

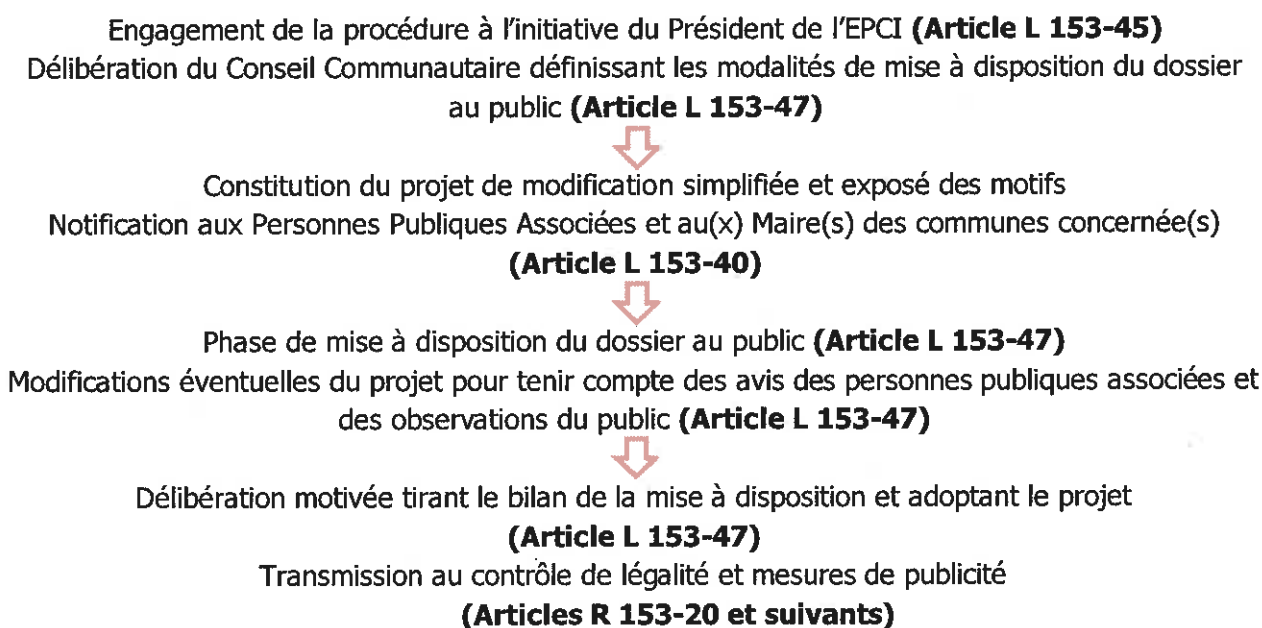
Le dossier mis à disposition du public a été constitué des éléments suivants :

- Le projet de modification simplifiée, et notamment l'exposé des motifs et la démonstration que le projet n'affecte pas de manière significative une zone Natura 2000 ;
- Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme ainsi que la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ;

La modification simplifiée est ensuite proposée à l'adoption par le Conseil Communautaire après un mois minimum de mise à disposition du dossier au public. Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité au Préfet du Département.

A l'issue de la procédure, le présent rapport et ses annexes sont annexés au document d'urbanisme en vigueur.

Synoptique du déroulement de la procédure :



également l'implantation d'entreprise de transports/logistique. Or, à la lecture du règlement, cette destination n'était pas prioritairement visée.

Il a convenu dès lors, afin de sécuriser toute installation, de procéder à la modification du préambule du règlement de la zone 1AUz et de l'article 1AUz2 afin d'y inscrire clairement cette vocation.

2.2 – Evolutions nécessaires des différentes pièces du PLU

Adaptations du règlement écrit

Préambule de la zone 1AUz

Document en vigueur avant modification simplifiée n°3	Document modifié dans le cadre de la modification simplifiée n°3
<p>Caractère de la zone 1AUz La zone 1AUz est 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. Au sein de la zone 1AUz, un secteur 1AUze est créé pour y autoriser également des activités plus diversifiées (artisanat et commerce de détail, hôtellerie-restauration, établissements d'enseignement et de formation, établissements à vocation touristique, pédagogique ...). La zone 1AUz est destinée à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des réseaux. Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.</p>	<p>Caractère de la zone 1AUz La zone 1AUz est destinée à être aménagée pour l'accueil d'activités économiques à vocation industrielles, de transport et de logistique, d'entrepôts ou de zones de stockage (à condition que les matériaux stockés soient inertes et non visibles depuis l'espace public). Les bureaux et les activités commerciales annexes peuvent être admis s'ils sont liés aux activités économiques susmentionnées. Au sein de la zone 1AUz, un secteur 1AUze est créé pour y autoriser également des activités plus diversifiées (artisanat et commerce de détail, hôtellerie-restauration, établissements d'enseignement et de formation, établissements à vocation touristique, pédagogique ...). La zone 1AUz est destinée à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des réseaux. Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.</p>

Modification de l'article 1AUz2

Rédaction de l'article en vigueur avant modification simplifiée n°3

ARTICLE 1AUz 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

2.1 - Rappel

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

2.2 - 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, alignement d'arbres, 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 (dorénavant L 151-19 et/ou L 151-23).

Au sein des secteurs protégés au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme (dorénavant L.151-23), seuls les travaux destinés à la préservation, à la compensation des zones humides ou faisant l'objet de mesures compensatoires autorisées peuvent être autorisés.

Sont admises sous conditions, dans le seul secteur 1AUz, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sous réserve de préservation des zones humides identifiées au document graphique en application de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, dans le respect des dispositions établies dans le dossier loi sur l'Eau, sont autorisées les constructions et installations destinées aux activités suivantes : bureaux, commerce, artisanat et industrie, restauration, hébergement hôtelier, enseignement et formation, action sociale.

Sont admises sous conditions, dans l'ensemble de la zone 1AUz, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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.

Rédaction de l'article en vigueur après modification simplifiée n°3

ARTICLE 1AUz 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

2.1 - Rappel

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

2.2 - 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, alignement d'arbres, 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 (dorénavant L 151-19 et/ou L 151-23).

Au sein des secteurs protégés au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme (dorénavant L.151-23), seuls les travaux destinés à la préservation, à la compensation des zones humides ou faisant l'objet de mesures compensatoires autorisées peuvent être autorisés.

Sont admises sous conditions, dans le seul secteur 1AUz, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sous réserve de préservation des zones humides identifiées au document graphique en application de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, dans le respect des dispositions établies dans le dossier loi sur l'Eau, sont autorisées les constructions

et installations destinées aux activités suivantes : bureaux, commerce, artisanat et industrie, restauration, hébergement hôtelier, enseignement et formation, action sociale.

Sont admises sous conditions dans l'ensemble de la zone 1AUz, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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 ou installations liées à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle, de transport et de logistique, d'entrepôts ou de zones de stockage (à condition que les matériaux stockés soient inertes et non visibles depuis l'espace public), ainsi que les bureaux et les activités commerciales annexes s'ils sont liés aux activités économiques susmentionnées.
- 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.

Aucune adaptation du règlement graphique (plan de zonage)

Aucune adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La modification simplifiée n'a donc pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans la zone de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface de la zone 1AU.

2.3 – Incidences sur l'environnement de la modification et compatibilité avec les documents de rang supérieur

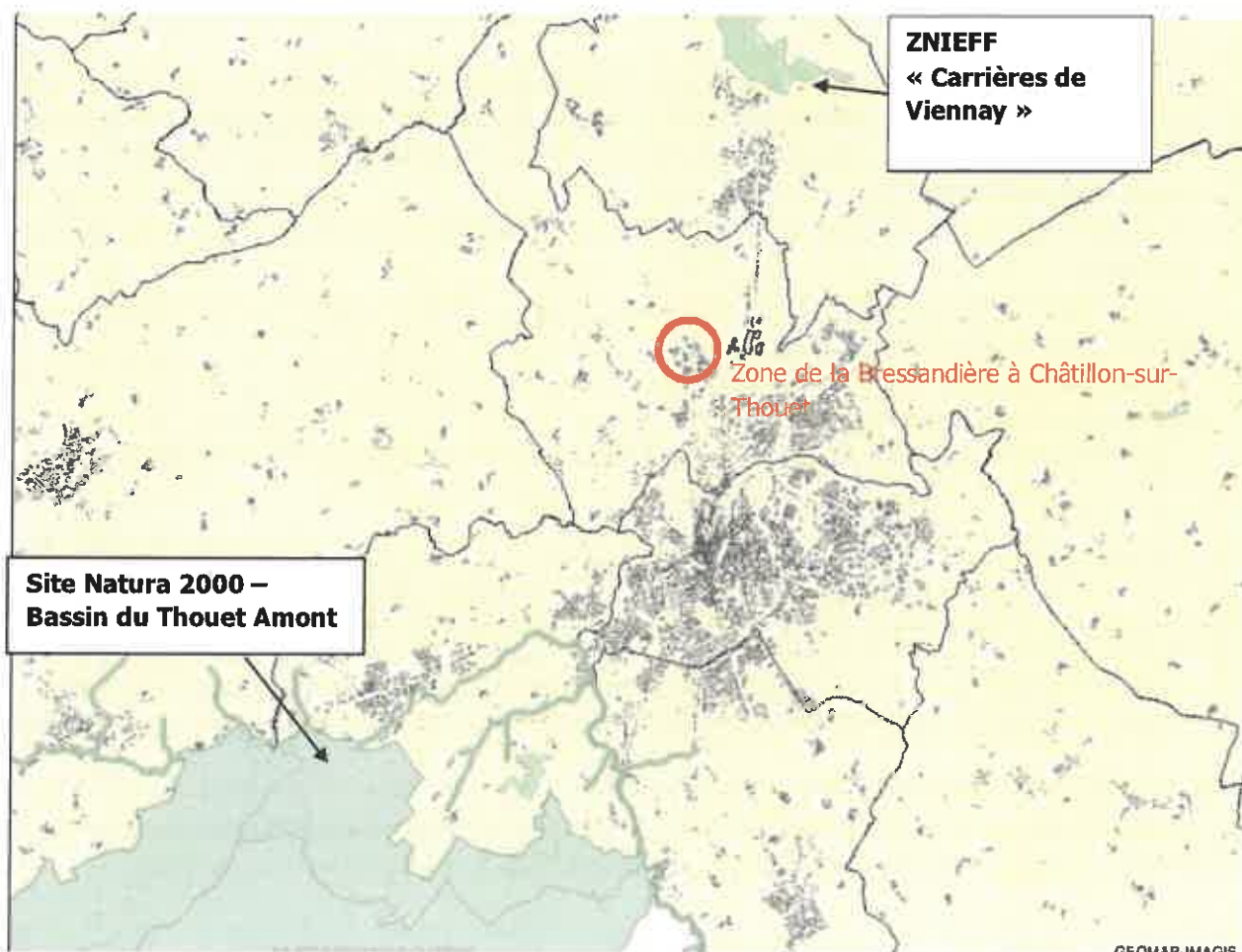
Conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, la modification n'a pas pour objet :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser à long terme (zone 2AU). Elle n'engendre donc pas de consommation d'espaces agricoles et naturels.

Il convient d'ajouter que conformément au dossier de création-réalisation de la ZAC de la Bressandière, l'ensemble des parcelles concernées sont viabilisées depuis plusieurs années.

Situation du secteur concerné au regard des zones Natura 2000 et ZNIEFF les plus proches



Le secteur concerné n'est pas connecté au site Natura 2000 le plus proche (FR5400442 – Bassin du Thouet Amont) dont le point le plus proche du site se situe à environ 4 km à vol d'oiseau. Il n'y a donc pas d'interférence entre les deux.

La ZNIEFF la plus proche est celle de la Carrière de Viennay (ZNIEFF n° 540014426), qui se situe à plus de 3 km à vol d'oiseau du secteur concerné. Il n'y a donc pas d'interférence entre les deux.

Compatibilité au regard du SCOT du Pays de Gâtine

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) approuvé le 5 octobre 2015 identifie les sites composant les différents niveaux de l'armature économique selon le principe retenu d'un nombre restreint de zones et du renforcement des sites existants préférable à la création de nouveaux sites.

La ZAC de la Bressandière, déjà existante lors des travaux et de l'approbation du SCOT, est considérée comme un Pôle Stratégique de niveau 1 ayant vocation à accueillir les activités industrielles, artisanales et de transport-logistique.

Extraits du DOO du SCOT :



P14 PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA LOCALISATION DES ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET DE TRANSPORTS-LOGISTIQUES

Pôles stratégiques

Les pôles stratégiques identifiés sont au nombre de 5 :

- Airvault : ZA Auralis,
- Châtillon s/Thouet : ZA La Bressandière,
- Parthenay : ZA Parthenay Sud, ZA Edgard Quinet + Gare à Parthenay,
- La Peyratte : ZA de La Peyratte,
- Coulonges : ZA l'Avenir
- Champdeniers : ZA Monplaisir

Incidence de la modification simplifiée sur la qualité de l'air

La qualité de l'air est globalement satisfaisante sur le secteur d'étude avec toutefois une altération potentielle générée par la proximité immédiate de la RN 149. L'implantation d'une nouvelle activité de transport-logistique sur cette ZAC économique n'est pas de nature à modifier sensiblement la qualité de l'air sur le territoire.

Incidence de la modification simplifiée sur la ressource en eau

La modification simplifiée envisagée n'est pas de nature à altérer davantage la ressource en eau dans la mesure où les règlement écrit et graphique du PLU ainsi que les dispositions de la ZAC liées au

dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau, contiennent des mesures permettant d'assurer la bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

La dernière mise-à-jour du dossier Loi sur l'Eau de la ZAC date de décembre 2019. Cette mise-à-jour concernait en particulier l'intégration du volet Eviter-Réduire-Compenser relatif aux zones humides réglementaires et la gestion des eaux pluviales. Par courrier daté du 23 décembre 2019, M. Le Préfet des Deux-Sèvres a pris acte de ces dispositions qui n'appelaient de sa part « aucune observations particulières ». Elles ont été intégrées aux règlements écrit et graphique du PLU (voir extrait du plan de zonage page 6) via la révision allégée du PLU n°2 approuvée le 26 février 2020.

Tout projet économique s'implantant sur la ZAC de la Bressandière devra s'y conformer. En ce sens, le projet de modification simplifiée n°3 du PLU semble compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne.

Incidence de la modification simplifiée par rapport aux risques naturels et technologiques

Le projet de modification simplifiée, de par sa nature, ne favorise pas une vulnérabilité particulière des biens et des personnes, ni n'est susceptible de générer une hausse de l'exposition aux risques naturels et technologiques.

Au regard des incidences de la modification sur l'environnement décrites ci-dessus, la modification simplifiée n°3 ne semble pas avoir d'effet significatif sur celui-ci.

En outre, il s'inscrit dans la logique de l'armature économique du SCOT du Pays de Gâtine.

SEANCE DU 22 OCTOBRE 2020 À 18H30

CCPG171-2020

Président de séance : M. PRIEUR Jean-Michel - **Président**

PERONNET Jany, BEAUCHAMP Claude, MARTIN Alexandre, BERGEON Patrice,
CORNUAULT-PARADIS Chantal, CLEMENT Guillaume, PROUST Magaly, ALLARD Emmanuel,
BEAU Marie-Noëlle, BACLE Jérôme, CAQUINEAU Bernard, ALBERT Philippe, CUBAUD Olivier -
Vice-présidents

AYRAULT Bérengère, BARDET Jean-Luc, BONNEAU Bertrand, BOUCHER Hervé-Loïc,
BRESCIA Nathalie, CHARTIER Mickaël, CHAUSSONEAUX Jean-Paul, CHEVALIER Eric,
CHIDA-CORBINUS Cécile, DIEUMEGARD Claude, FERJOU Jean-Marie, GAILLARD Didier,
GAMACHE Nicolas, GRENIoux Florence, GUERIN Jean-Claude, GUERINEAU Louis-Marie,
HERAULT Ludovic, HERVE Karine, LARGEAU Sandrine, LE BRETON Hervé, LE ROUX Liliane,
LHERMITTE Jean-François, MALVAUD Daniel, MIMÉAU Bernard, MORIN Christophe,
PARNAUDEAU Thierry, PASQUIER Thierry, PELLETIER Pierre-Alexandre, PIET Marina,
RINSANT Martine, RIVAULT Chantal, ROBIN Pascale, ROY Michel, ROY Olivier,
SABIRON Véronique, TREHOREL Jean-Luc, VIGNAULT Laure - **Conseillers**

Délégués suppléants :

GUIOT Jean-Pascal suppléant de GILBERT Véronique
SALVEZ Frédérique suppléante de MARTINEAU Jean-Yann
GOULET Chantal suppléante de PILLOT Jean

Pouvoirs :

VOY Didier donne procuration à CUBAUD Olivier
ARGENTON Xavier donne procuration à HERVE Karine
REISS Véronique donne procuration à ROBIN Pascale
WOJTCZAK Richard donne procuration à MALVAUD Daniel

Absences excusées : FERJOUX Christian, FEUFEU David, JOLIVOT Lucien, THIBAUT Catherine

Secrétaires de séance : BEAU Marie-Noëlle, LE BRETON Hervé

**DEFINITION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU DE CHATILLON-SUR-THOUET**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-45 et suivants et R.153-20 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 29 mai 2013 portant création, à compter du 1er janvier 2014, de la Communauté de communes Parthenay-Gâtine, issue de la fusion des Communautés de communes de Parthenay, du Pays Ménigoutais et du Pays Thénezéen, et du rattachement des communes d'Allonne, Azay-sur-Thouet, Pougne-Hérisson, Le Retail, Saint Aubin Le Cloud, Secondigny, Vernoux-en-Gâtine (issues de la Communauté de commune Espace Gâtine), Gourgé (issue de la Communauté de communes du Val du Thouet), Amailloux, Lageon, Saint-Germain de Longue Chaume et Viennay ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2019, actant les statuts modifiés de la Communauté de communes Parthenay-Gâtine ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châtillon-sur-Thouet approuvé par délibération du 26 mai 2011 ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes de Parthenay en date du 29 mai 2013 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtillon-sur-Thouet ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes de Parthenay en date du 12 décembre 2013 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtillon-sur-Thouet ;

VU la délibération du Conseil municipal de Châtillon-sur-Thouet en date du 16 janvier 2017 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtillon-sur-Thouet ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 29 mai 2019 abrogeant la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Châtillon-sur-Thouet ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 30 janvier 2020, approuvant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtillon-sur-Thouet ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 26 février 2020 approuvant la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtillon-sur-Thouet ;

VU l'avis favorable de la Commission Projet de Territoire en date du 6 octobre 2020 ;

CONSIDERANT qu'il est à ce jour nécessaire de lancer une procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Châtillon-sur-Thouet afin de procéder à la modification du préambule du règlement de la zone 1AUz pour y inscrire clairement la vocation d'entreprises de transport-logistique ;

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées ;

CONSIDERANT que conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, un dossier intégrant le projet de modification simplifiée n°3, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, sera mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations sur un registre ;

CONSIDERANT que les modalités de la mise à disposition seront les suivantes :

- Information de la mise à disposition du projet au public par publication dans un journal local ;
- Mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU et ouverture d'un registre de recueil d'observations du public :
 - au service Aménagement du Territoire de la Communauté de communes Parthenay-Gâtine, 7, rue Béranger à Parthenay, aux jours et heures d'ouverture au public ;
 - à la Mairie de Châtillon-sur-Thouet, 1, Boulevard du Thouet, aux jours et heures d'ouverture au public,

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

- d'approuver les modalités de la mise à disposition qui seront les suivantes :
 - Information de la mise à disposition du projet au public par publication dans un journal local ;
 - Mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU et ouverture d'un registre de recueil d'observations du public :
 - au service Aménagement du Territoire de la Communauté de communes Parthenay-Gâtine, 7, rue Béranger à Parthenay, aux jours et heures d'ouverture au public ;
 - à la Mairie de Châtillon-sur-Thouet, 1, Boulevard du Thouet, aux jours et heures d'ouverture au public,
- d'autoriser le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

Fait & Délibéré les jour, mois et an que dessus.
Et ont signé tous les membres présents.
POUR EXTRAIT CONFORME



e PRESIDENT ;

Jean-Michel PRIEUR

Publiée le 27 octobre 2020

Reçue en Préfecture des Deux-Sèvres le 26 octobre 2020
N° 079-200041333-20201022-CCPG171-2020-DE

M. le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours par courrier adressé au Tribunal Administratif de POITIERS, 15 rue de Blossac, 86 000 Poitiers, ou déposé sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État



Service Aménagement du territoire
7, rue Béranger
79 200 PARTHENAY

Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Châtillon-sur-Thouet

Bilan de la Mise à disposition du dossier au public effectuée conformément à la délibération communautaire du 22/10/2020

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire en date du 25 février
2021,

approuvant la modification simplifiée n°3 du
Plan Local d'Urbanisme sur la commune de
Châtillon-sur-Thouet.

Le Président,

Jean-Michel PRIEUR



Février 2021

Modification simplifiée n°3 du PLU sur la commune de Châtillon-sur-Thouet

Bilan de la mise à disposition du public

I. Les principes de la mise à disposition

Par délibération du 22 octobre 2020, le Conseil communautaire de Parthenay-Gâtine a défini les modalités de mise à disposition du public suivantes :

- Information de la mise à disposition du projet au public par publication dans un journal local ;
- Mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU et ouverture d'un registre de recueil d'observations du public :
 - o au service Aménagement du Territoire de la Communauté de communes Parthenay-Gâtine, 7 rue Béranger à Parthenay, aux jours et heures d'ouverture au public (du lundi au vendredi, de 9H à 12H et de 13H30 à 17H30) ;
 - o à la Mairie de Châtillon-sur-Thouet, 1 boulevard du Thouet, aux jours et heures d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 10H à 12H et de 15H à 17H30).

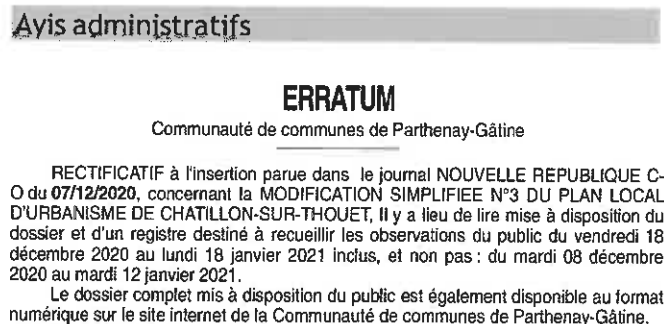
II. Publicité et mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3

La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU sur la commune de Châtillon-sur-Thouet a eu lieu du 18 décembre 2020 au 18 janvier 2021.

Avis de mise à disposition du dossier au public paru dans la Nouvelle République du 7 décembre 2020 – édition des Deux-Sèvres :



En raison d'une erreur dans les dates mentionnées dans l'avis de mise à disposition du public, un avis rectificatif est paru dans la Nouvelle République du 10 décembre 2020 – édition des Deux-Sèvres, mentionnant les dates correctes :



Modification simplifiée n°3 du PLU sur la commune de Châtillon-sur-Thouet Bilan de la mise à disposition du public

Information sur le projet et mise à disposition des pièces du projet sur le site internet de la collectivité dès le 04/12/2020 :

DANS LA MEME RUBRIQUE

Cohérence urbanistique d'entrée de ville à Châtillon-sur-Thouet, ZAC de la Bressandière

En raison de l'émergence de projets économiques structurants ayant vocation à se développer sur le nord de la ZAC de la Bressandière et des aménagements déjà réalisés, la Communauté de communes souhaite élargir le cadre des réflexions sur ce secteur stratégique d'entrée dans l'agglomération, et prendre les mesures nécessaires à sa cohérence urbanistique et paysagère.

Afin de répondre à cet objectif, Parthenay-Gâtine a mis en œuvre une procédure de Révision Allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Châtillon-sur-Thouet approuvée le 26/02/2020. Elle a ensuite lancé une procédure de Modification Simplifiée n°3 du PLU au 2^{ème} semestre de l'année 2020.

Le résumé du projet

Les principales orientations d'aménagement retenues pour qualifier l'entrée de ville nord-ouest de l'agglomération :

- Conserver la cohérence de la composition urbaine d'ensemble entre l'existant et les constructions neuves :

CONTACTEZ-NOUS

SERVICE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET HABITAT

- 7, rue Beranger
79200 Parthenay
- 05 49 94 90 13
- QuaiNet
- Du lundi au vendredi de 13h30 à 17h30 et le mercredi de 9h à 12h
- ITINÉRAIRE

Enjeux / Description

Les étapes

Modification simplifiée^{°3} du PLU sur la commune de Châtillon-sur-Thouet Bilan de la mise à disposition du public

The screenshot shows a web page with a dark blue header containing the text "LES ÉLÉMENTS" and "Consultation publique". Below the header, a red bar indicates the "Phase de mise à disposition du public : du 18 décembre 2020 au 18 janvier 2021". A "Documents" section is visible, followed by a "DOCUMENTS" heading. Two document thumbnails are shown: "Le rapport et les conclusions relatives au projet de modification simplifiée n°3 du PLU sur la commune de Châtillon-sur-Thouet" and "Le dossier complet soumis de Révision".

The screenshot shows a web page with a document thumbnail titled "Projet de modification simplifiée n°3 du PLU". Below it, a light blue box with a warning icon contains the following text:

A noter

Afin de permettre l'implantation d'activités de transport logistique, Parthenay-Gâtine a lancé une **modification simplifiée n°3** du PLU sur la commune de Châtillon-sur-Thouet.

Le dossier complet du projet est mis à disposition du public du **18 décembre 2020 au 18 janvier 2021** à la Mairie de Châtillon-sur-Thouet et au Service Aménagement du Territoire de Parthenay-Gâtine (7, rue Beranger à Parthenay). Pendant cette période, le public peut prendre connaissance du dossier et faire part de ses remarques sur les éléments ci-dessus à l'aide de l'ensemble des pièces jointes également disponibles sur cette page à la rubrique Documents.

Le dossier mis à disposition du public du 18 décembre 2020 au 18 janvier 2021, à la mairie de Châtillon-sur-Thouet et au Service Aménagement du Territoire de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine, a été constitué des éléments suivants :

- Le projet de modification et l'exposé des motifs ;
- Les avis émis par les Personnes Publiques Associées ;
- La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;
- Des avis de mise à disposition du public du dossier paru dans la Nouvelle République des 7 et 10 décembre 2020 – édition des Deux-Sèvres ;

Modification simplifiée°3 du PLU sur la commune de Châtillon-sur-Thouet
Bilan de la mise à disposition du public

Conclusion :

Les modalités de la mise à disposition du public inscrites dans la délibération du 22 octobre 2020 ont bien été respectées.

III. Bilan des remarques et prise en compte dans le projet

Remarques émises par les Personnes Publiques Associées suites à la notification effectuée par courrier du 31 août 2020

N'ont pas répondu à ce courrier :

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- La Région Nouvelle-Aquitaine ;

Ont répondu par courrier :

- La Chambre d'Agriculture en date du 11 septembre 2020, qui n'a pas émis de remarque ;
- Le PETR du Pays de Gâtine en date du 6 octobre 2020, qui a indiqué que la modification est compatible avec le SCoT ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 15 octobre 2020, qui a indiqué que « la modification proposée semble cohérente avec les documents d'orientation déjà approuvés » ;
- Le Conseil Départemental des Deux-Sèvres en date du 9 octobre 2020, qui a indiqué ne pas avoir d'observation particulière à formuler ;
- la DDT 79 en date du 23 octobre 2020 qui a émis la remarque suivante :

Afin de lever toute ambiguïté et sécuriser juridiquement l'application du règlement, il conviendrait de modifier non seulement le préambule, mais également l'article 1AUz2 en précisant que sont autorisées les constructions ou installations liées à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle, de transport et de logistique, d'entrepôts ou de zones de stockage ainsi que les bureaux et les activités commerciales annexes s'ils sont liés aux activités économiques susmentionnées.

Réponse de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine :

L'article de la zone 1AUz2 est modifié en conséquence.

Remarques émises lors de la mise à disposition du public du 18/12/2020 au 18/01/2021

Aucune remarque n'a été émise dans le registre mis à disposition du public au Service Aménagement du Territoire de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine à Parthenay.

Modification simplifiée n°3 du PLU sur la commune de Châtillon-sur-Thouet
Bilan de la mise à disposition du public

Deux lettres ont été déposées le 18/01/2021 dans le dossier mis à disposition du public à la Mairie de Châtillon-sur-Thouet :

- L'une par l'association Gâtine Environnement ;
- L'autre par Yves Bernardeau, habitant de Châtillon-sur-Thouet

Les deux courriers expriment leur accord quant au projet de modification simplifiée n°3, et font référence à la Révision Allégée n°2 approuvée le 26/02/2020 qui n'entre pas dans le champ de la présente procédure.

Conclusion :

La mise à disposition du public a donné lieu à deux remarques favorables au projet de modification simplifiée n°3 du PLU sur la commune de Châtillon-sur-Thouet, de la part de M. Yves Bernardeau et de l'association Gâtine Environnement.

La DDT 79 a formulé une recommandation d'ordre juridique dans la rédaction du règlement de la zone 1AUz qui est prise en compte dans le projet soumis à approbation.



Communauté de Communes
Parthenay-Gâtine
Monsieur Jean-Michel PRIEUR
2 Rue de la Citadelle
CS 80192
79205 PARTHENAY Cedex

Parthenay, le 15 Octobre 2020

Dossier suivi par : Karine ECHEVERRIA
Tél. 05 49 28 79 89 – 06 15 56 63 29
k.echeverria@cci79.com
Réf : 202000113

Objet : Projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Châtillon-sur-Thouet

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, le 8 Septembre 2020, pour consultation, le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtillon-sur-Thouet et nous vous en remercions.

Nous avons bien noté que la demande porte sur la modification du caractère de la zone 1AUz située sur la ZAC de la Bressandière qui doit mentionner la possibilité d'installer des activités de transport et de logistique.

Conformément au SCOT du Pays de Gâtine, la ZAC de la Bressandière est considérée comme un pôle stratégique de niveau 1 permettant d'accueillir des activités industrielles, artisanales et de transport-logistique.

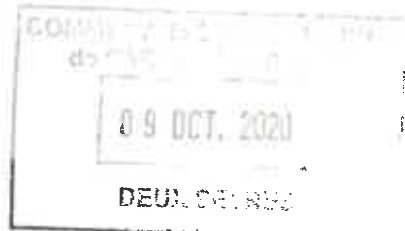
La modification proposée nous semble donc cohérente avec les documents d'orientation déjà approuvés.

Après examen des pièces, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous n'avons pas de remarque supplémentaire à formuler sur ce dossier.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre parfaite considération.


Philippe DUTRUC
Président



DIRECTION DES ROUTES
Agence Technique Territoriale de Gâtine
Affaire suivie par : Stéphanie BONNIN
Poste : 05 49 63 57 51
Réf. : SB / 2020-034

Monsieur Jean-Michel PRIEUR
Président
Communauté de communes Parthenay - Gâtine
2 rue de la Citadelle
CS 80192
79205 PARTHENAY Cedex

Niort, le - 8 OCT. 2020

OBJET : PLU de Châtillon-sur-Thouet – modification simplifiée n°3

Monsieur Le Président,

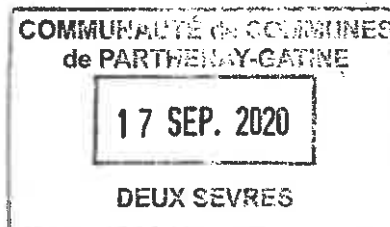
Par courrier en date du 31 août dernier, vous avez sollicité le Département pour recueillir un avis sur un projet de modification simplifiée du PLU de Chatillon-sur-Thouet.

J'ai pu prendre connaissance de ce projet visant à modifier le règlement de la zone 1AUz pour permettre l'implantation d'entreprises de transport et logistique. Cette modification étant sans lien avec le domaine routier départemental et sans impact sur l'environnement, je n'ai pas d'observation particulière à formuler.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur général adjoint en charge du pôle PERI

Jean-François COLLIER



Communauté de Communes
Parthenay-Gâtine
Vincent TOUCHARD
2 rue de la Citadelle
CS 80192
79205 PARTHENAY

Vouillé, le 11 septembre 2020

**Objet : Avis sur le projet Modification simplifiée n°3 du PLU de
Châtillon-sur-Thouet**

Siège Social

Chemin des Rurales
79230 VOUILLÉ

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

6 boulevard de Nantes - CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

TÉL. : 05 49 77 15 15

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation



REPUBLIQUE FRANÇAISE

SIRET 547 963 000 009

APE 9412Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambre-agriculture.fr

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtillon-sur-Thouet. Reçu en date du 7/09/2020 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

La modification simplifiée n°3 relève de la modification du règlement de la zone 1AUz

Cette modification permet d'intégrer la possibilité d'accueillir des activités de transport et de logistique au sein de la zone 1AUz.

Dès lors, la Chambre d'agriculture n'a pas de remarque sur le projet au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et l'article L132-7 du code de l'urbanisme.

Veillez agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT, Commune de Châtillon-sur-Thouet

Direction départementale des territoires
Service Prospective Planification Habitat
Bureau Planification-Risques
Affaire suivie par : Sonia Baron
Tél. : 05 49 06 89 63
Adresse mail : sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le 23 OCT. 2020

Monsieur le président,

Par courrier du 31 août 2020, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des communes de Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, Pompaire et Le-Tallud.

Le projet a pour objet de modifier le règlement de la zone 1AUz, correspondant à la zone d'aménagement concerté de la Bressandière sur la commune de Châtillon-sur-Thouet, afin d'y autoriser les activités de transport et de logistique ainsi que les bureaux s'ils sont liés aux activités économiques de la zone.

Afin de lever toute ambiguïté et sécuriser juridiquement l'application du règlement, il conviendrait de modifier non seulement le préambule, mais également l'article 1AUz2 en précisant que sont autorisées les constructions ou installations liées à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle, de transport et de logistique, d'entrepôts ou de zones de stockage ainsi que les bureaux et les activités commerciales annexes s'ils sont liés aux activités économiques susmentionnées.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugerez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération très distinguée

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale



Anne BARETAUD

Monsieur Jean-Michel Prieur
Président de la communauté de
communes de Parthenay-Gâtine
2 rue de la citadelle – CS 80192
79205 Parthenay Cedex

Copie : Madame la sous-préfète de l'arrondissement de Parthenay



Parthenay, le 06 octobre 2020

Monsieur Le Président
Communauté de communes de
Parthenay-Gâtine
2 rue de la Citadelle – CS 80192
79205 Parthenay Cedex

Référence. : DG/NN
Dossier suivi par Nelly Nairabèze
nelly.nairabeze@gatine.org

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°3 de Châtillon-sur-Thouet

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 10 septembre 2020, vous m'avez informé de la modification simplifiée n°3 du PLU de Châtillon-sur-Thouet.

La zone d'activité de la Bressandière étant identifiée au SCoT comme pôle stratégique de niveau 1 pour le développement d'activités économiques et notamment des activités industrielles, artisanales et de transport et logistique. La modification de la zone 1AUz du règlement, pour permettre l'installation d'activités de transport et logistique et de bureaux liés à ces activités économiques est compatible au SCoT.

Mme Nathalie BRESCIA, Vice-présidente du Pays de Gâtine et Mme Nelly NAIRABEZE, en charge du Schéma de Cohérence Territoriale, se tiennent disponibles pour tout complément d'information.

Veuillez croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Didier GAILLARD
Président du PETR du Pays de Gâtine



PETR du Pays de Gâtine
46 boulevard Edgar Quinet – BP 90505 – 79208 Parthenay cedex
Tél. : 05 49 64 25 49 – Fax : 05 49 94 21 22
Courriel : pays-de-gatine@gatine.org



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châtillon-sur-Thouet (79) portée par la communauté de communes Parthenay-Gâtine

N° MRAe 2020DKNA142

dossier KPP-2020-10067

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le président de la communauté de communes Parthenay-Gâtine, reçue le 7 septembre 2020, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Châtillon-sur-Thouet ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 21 septembre 2020 ;

Considérant que la communauté de communes Parthenay-Gâtine, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une troisième modification simplifiée au plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 26 mai 2011 de la commune de Châtillon-sur-Thouet, 2 685 habitants sur un territoire de 1 645 hectares ;

Considérant que cette modification simplifiée du seul règlement écrit a pour objet de permettre l'implantation d'entreprises de transport-logistique sur le secteur de la Bressandière, en zone déjà classée 1AUz pour l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle ;

Considérant la localisation de la zone d'activités économiques, aux abords de la route de Bressuire (RN 149), et les conditions d'accès par un carrefour giratoire aménagé pour permettre l'implantation d'une entreprise locale de transport sur ce secteur ;

Considérant que cette modification simplifiée ne remet pas en cause les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU de la commune ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Châtillon-sur-Thouet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Châtillon-sur-Thouet présenté par la communauté de communes Parthenay-Gâtine (79) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Châtillon-sur-Thouet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 28 octobre 2020

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
Le membre délégué

Signé

Didier Bureau

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

Gâtine Environnement
siège Social
Hôtel de ville
Service Technique
rue Béranger
79200 Parthenay
Contact : Klaus Waldeck
waldeck.klaus@orange.fr
tel 06 76 71 99 03

Le 18/01/2021

à M. Le Président de la Communauté de
Communes Parthenay-Gâtine
Monsieur le Maire de Châtillon-sur-
Thouet

Objet : Consultation du public pour la modification simplifiée n°3 PLU de Châtillon-sur-Thouet. Déposition de Gâtine-Environnement.

Concernant la demande de modification simplifiée n°3 du PLU de Châtillon-sur-Thouet souhaitée pour la Zone d'Activité de la Bressandière précisément dans la zone 1AUz tel que le règlement modifié de la zone devient :

« Document modifié. Règlement de la zone 1AUz

Caractère de la zone 1AUz

La zone 1 AUz est destinée à être aménagée pour l'accueil d'activités économiques à vocation industrielles, de transport et de logistique ainsi que les bureaux et les activités commerciales annexes peuvent être admis s'ils sont liés aux activités économiques susmentionnées .»

Gâtine-Environnement y est favorable :

- compte-tenu de de la proximité d'accès au réseau routier principal de la zone et de l'agglomération de Parthenay-Châtillon-sur-Thouet.
- si le cahier des charges initial de la zone est respecté ; des activités de logistique sont compatibles avec des activités industrielles.
- si les zones humides naturellement présentes dans la zone 1AUz ne sont pas impactées par les emplacements et activités de logistique envisagées.

Nous tenons cependant à attirer votre attention sur la référence à la délibération du 26/02/2020 de la Communauté de Communes de Parthenay relative à la révision allégée n°2 du PLU de Châtillon-sur-Thouet autorisant une zone 1AUze avec la mention dans la règlement de la zone 1AUz :

« Au sein de la zone 1AUz un secteur 1AUze est créé pour y autoriser également des activités plus diversifiées (artisanat et commerce de détail, hôtellerie-restauration, établissement d'enseignement et de formation, établissements à vocation touristique, pédagogique...) »

Cette délibération et donc cette partie du règlement de la zone fait l'objet d'un recours en cours de traitement au Tribunal Administratif de Poitiers.

Nous estimons que la modification du règlement de la zone 1AUz peut être adoptée dans cette modification simplifiée n°3 du PLU sans application de la modification allégée n°2 précédente créant la zone 1AUze.

Pour Gâtine-Environnement,
le secrétaire,
Jean COLLON



Bernardeau Yves
La Paillerie
79200 Châtillon sur Thouet

Le 18-01-2021

Monsieur le Président de la
Communauté des Communes
Parthenay-Gâtine
Monsieur le Maire
De Châtillon sur Thouet

Courrier à joindre à la consultation du public concernant la modification PLU n°3

Monsieur Le Président
Monsieur le Maire

Ce projet de modification me convient sur le fond.

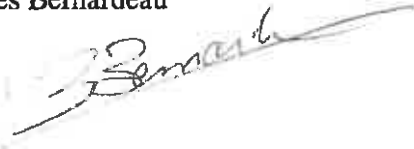
Cependant sur la forme, je tiens à rappeler qu'une requête administrative contre la délibération du 26 février 2020 approuvant la révision allégée n°2 est en cours d'instruction

Il est fait mention dans le dossier de cette révision, j'attire votre attention sur le fait qu'il est nécessaire que la future approbation de cette modification n°3 soit présentée de telle sorte que si, comme il est souhaitable, la révision allégée n°2 est annulée, cela n'influe pas sur votre projet de modification n°3.

En vous remerciant de votre compréhension

Cordialement

Yves Bernardeau



REGLEMENT

Extrait règlement écrit – Zone 1AUz

Élaboration du PLU approuvé le 26/05/2011

- modification de droit commun n°1 approuvée le 29/05/2013
- modification simplifiée n°1 approuvée le 12/12/2013
- modification simplifiée n°2 approuvée le 16/01/2017
- Révision Allégée n°1 approuvée le 30/01/2020
- Révision Allégée n°2 approuvée le 26/02/2020

3.b

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date
du 25 février 2021,

approuvant la modification simplifiée
n°3 du Plan Local d'Urbanisme sur la
commune de Châtillon-sur-Thouet.

Le Président,

Jean-Michel PRIEUR



APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

Caractère de la zone 1AUz

La zone **1AUz** est destinée à être aménagée pour l'accueil d'activités économiques à vocation industrielles, de transport et de logistique, d'entrepôts ou de zones de stockage (à condition que les matériaux stockés soient inertes et non visibles depuis l'espace public). Les bureaux et les activités commerciales annexes peuvent être admis s'ils sont liés aux activités économiques susmentionnées.

Au sein de la zone 1AUz, un secteur 1AUze est créé pour y autoriser également des activités plus diversifiées (artisanat et commerce de détail, hôtellerie-restauration, établissements d'enseignement et de formation, établissements à vocation touristique, pédagogique ...).

La zone 1AUz est destinée à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.

Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

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

ARTICLE 1AUz 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - 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 ; dorénavant L 113-1 et L 113-2).

1.2 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitations, autre que celles visées à l'article 1AUz 2 ;
- 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.

ARTICLE 1AUz 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

2.1 - Rappel

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

2.2 - 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, alignement d'arbres, 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 (dorénavant L 151-19 et/ou L 151-23).

Au sein des secteurs protégés au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme (dorénavant L.151-23), seuls les travaux destinés à la préservation, à la compensation des zones humides ou faisant l'objet de mesures compensatoires autorisées peuvent être autorisés.

Sont admises sous conditions, dans le seul secteur 1AUz, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sous réserve de préservation des zones humides identifiées au document graphique en application de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, dans le respect des dispositions établies dans le dossier loi sur l'Eau, sont autorisées les constructions et installations destinées aux activités suivantes : bureaux, commerce, artisanat et industrie, restauration, hébergement hôtelier, enseignement et formation, action sociale.

Sont admises sous conditions, dans l'ensemble de la zone 1AUz, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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 ou installations liées à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle, de transport et de logistique, d'entrepôts ou de zones de stockage (à condition que les matériaux stockés soient inertes et non visibles depuis l'espace public), ainsi que les bureaux et les activités commerciales annexes s'ils sont liés aux activités économiques susmentionnées.
- 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.

3

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUz 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Voirie

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.

3.1.1 - Voie principale :

La zone 1AUz 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.

3.1.2 - Voies secondaires :

Une voie secondaire est aménagée afin de desservir le parking de la zone 1AUz depuis la voie principale.

3.1.3 - 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 zone 1AUz 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.

3.1.4 - 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 zone 1AUz.

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 zone 1AUz et intégré dans l'aménagement du giratoire au niveau de la RN 149.

3.1.5 - 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.

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 privées doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique.

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.

ARTICLE 1AUz 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 zone 1AUz.

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

4.1 - 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 réalisée 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.

4.2 - Assainissement

4.2.1 - 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.

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.

Eaux usées industrielles

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires 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.

4.2.2 - 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 des méthodes de gestion des eaux pluviales appropriées au projet.

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.

5

4.3 - Electricité et télécommunications

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.

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.

4.3 - Déchets

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

ARTICLE 1AUz 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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.

ARTICLE 1AUz 6 - 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 :

- 15 m de l'emprise des voies à grande circulation,
- 6 m de l'emprise des autres voies, sauf au sein du secteur 1AUze pour lequel l'implantation des constructions par rapport à ces autres voies n'est pas règlementée, et où les constructions peuvent être admises en surplomb du domaine public, sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie,
- 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, sauf au sein du secteur 1AUze pour lequel la distance est réduite à 5 mètres, sous réserve de conservation de la haie, d'un aménagement de la bande de recul à dominante végétale et en pleine terre, et de ne pas porter préjudice à la mare existante.

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).

ARTICLE 1AUz 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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, 5 mètres dans les autres cas.

Un recul différent compris entre 0 et 5 mètres pourra être imposé ou autorisé, sous réserve du respect des normes de sécurité, pour des considérations techniques, architecturales ou paysagères et notamment :

- pour les ouvrages techniques d'intérêt général,
- pour créer des liaisons ou circulations avec des constructions voisines,
- pour les constructions à usage de logement de fonction ou de bureau,
- pour les projets d'ensemble.

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).

6

ARTICLE 1AUz 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE 1AUz 9 - 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.

ARTICLE 1AUz 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

r 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.

ARTICLE 1AUz 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 - 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.

11.2 - 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,...).

11.3 - 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.

ARTICLE 1AUZ 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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 mètres 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.

7

ARTICLE 1AUZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - 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.

13.2 - 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.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

