



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

01/10/2020

Dossier complet le :

10/11/2020

N° d'enregistrement :

2020-10142

1. Intitulé du projet

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

□□□□ □□□□ □□□□ □□□□□□

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent*

Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à LE TALLUD

le, 1/10/2020

Signature

SAS GATINE IMMOBILIER
Marchand de Biens Immobiliers
1 La Touche 79200 LE TALLUD
Email : gatineimmobilier@gmail.com
☎ : 06 83 38 74 67
Siret : 883 027 054 00013

DOCUMENTS ANNEXES

- Annexe 1
- Plan de situation au 1/25 000
- Plan cadastral
- Plan de composition
- Plan de zonage PLU et règlement associé (14)
- Orientation d'aménagement Pont Soutain (2)
- Sensibilité environnementale :
 - zones humides,
 - haies
 - mare
- Impact potentiel



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de
l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

**NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

Personne physique

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro

Extensio
n

Nom de la voie

Code postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

Prénom

Qualité

Tél

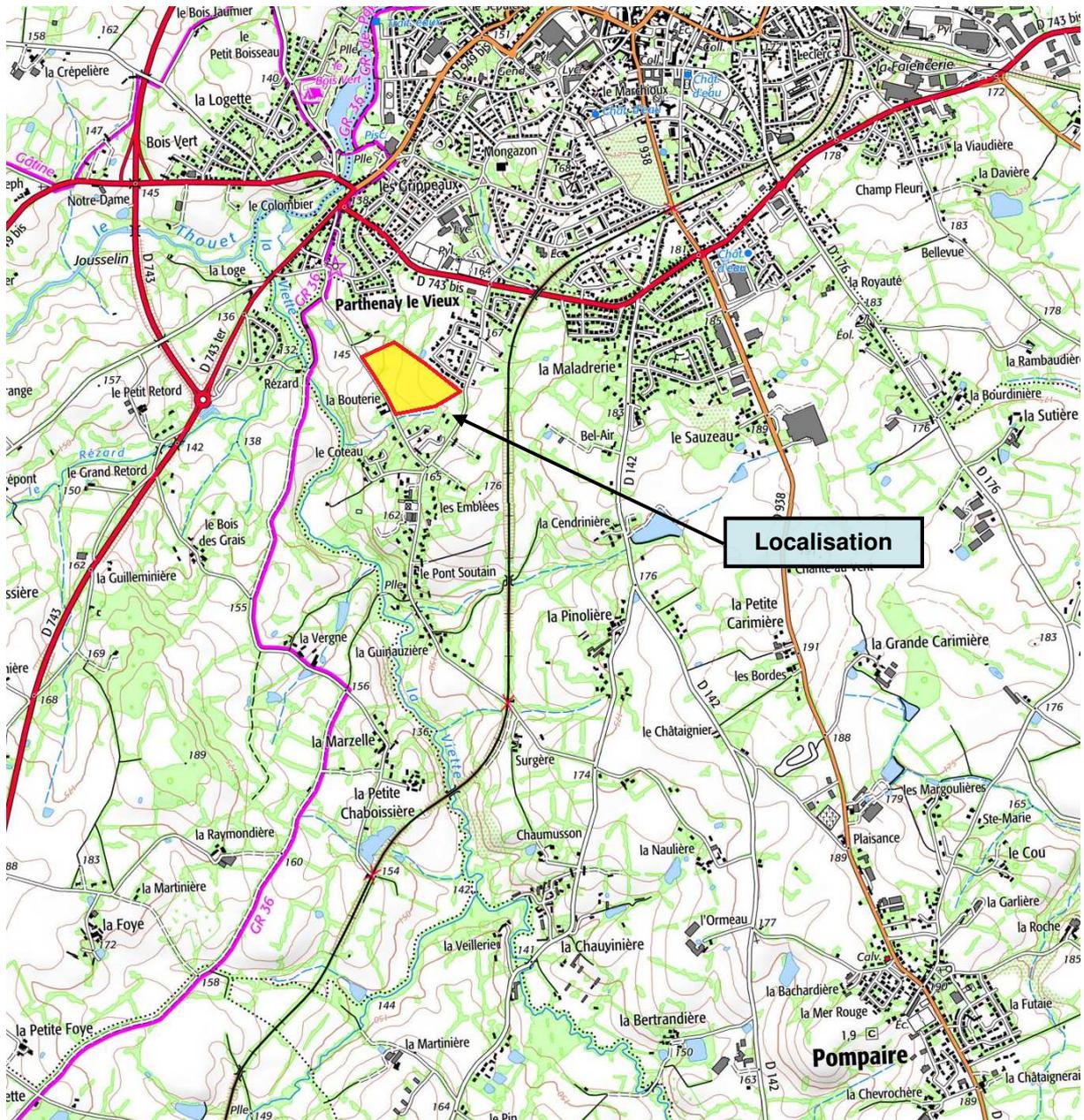
Fax

Courriel

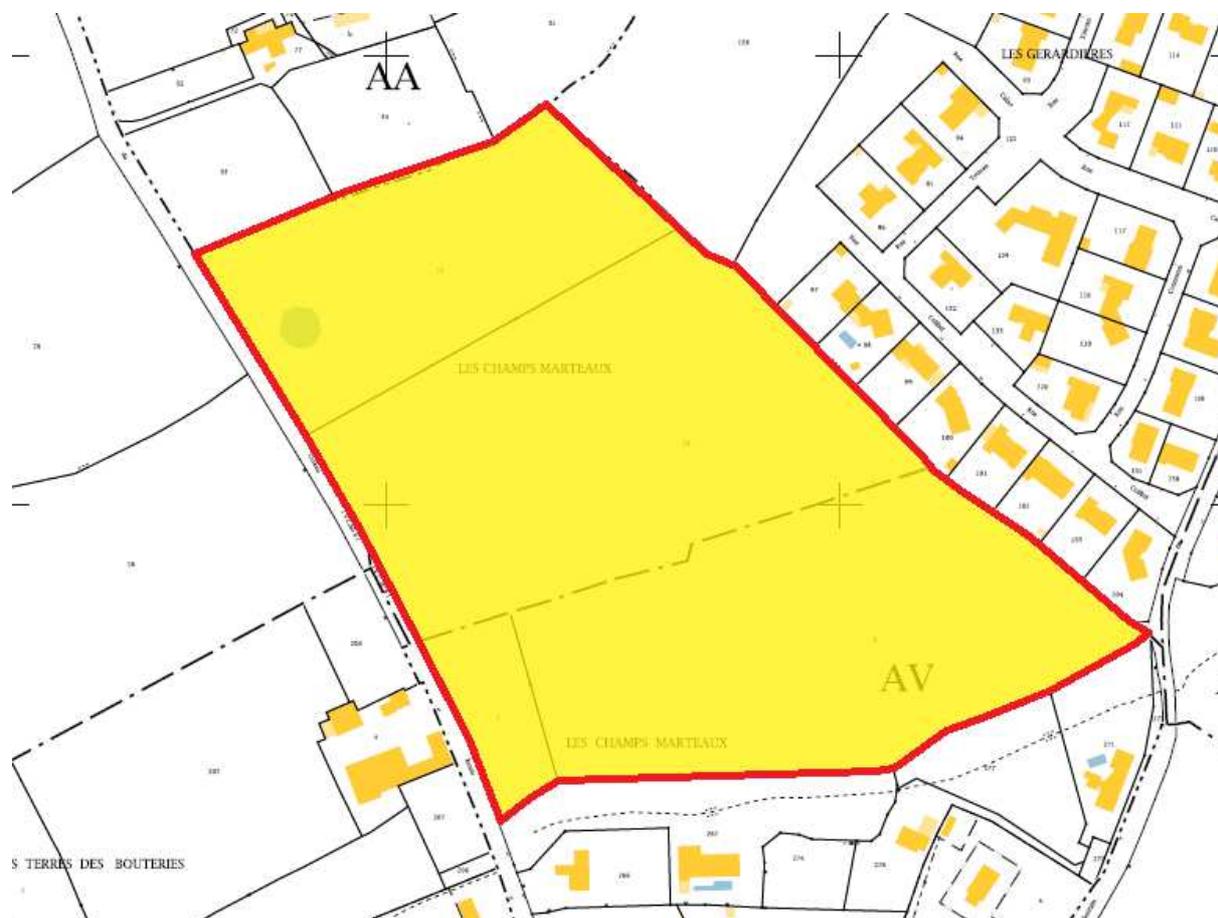
@

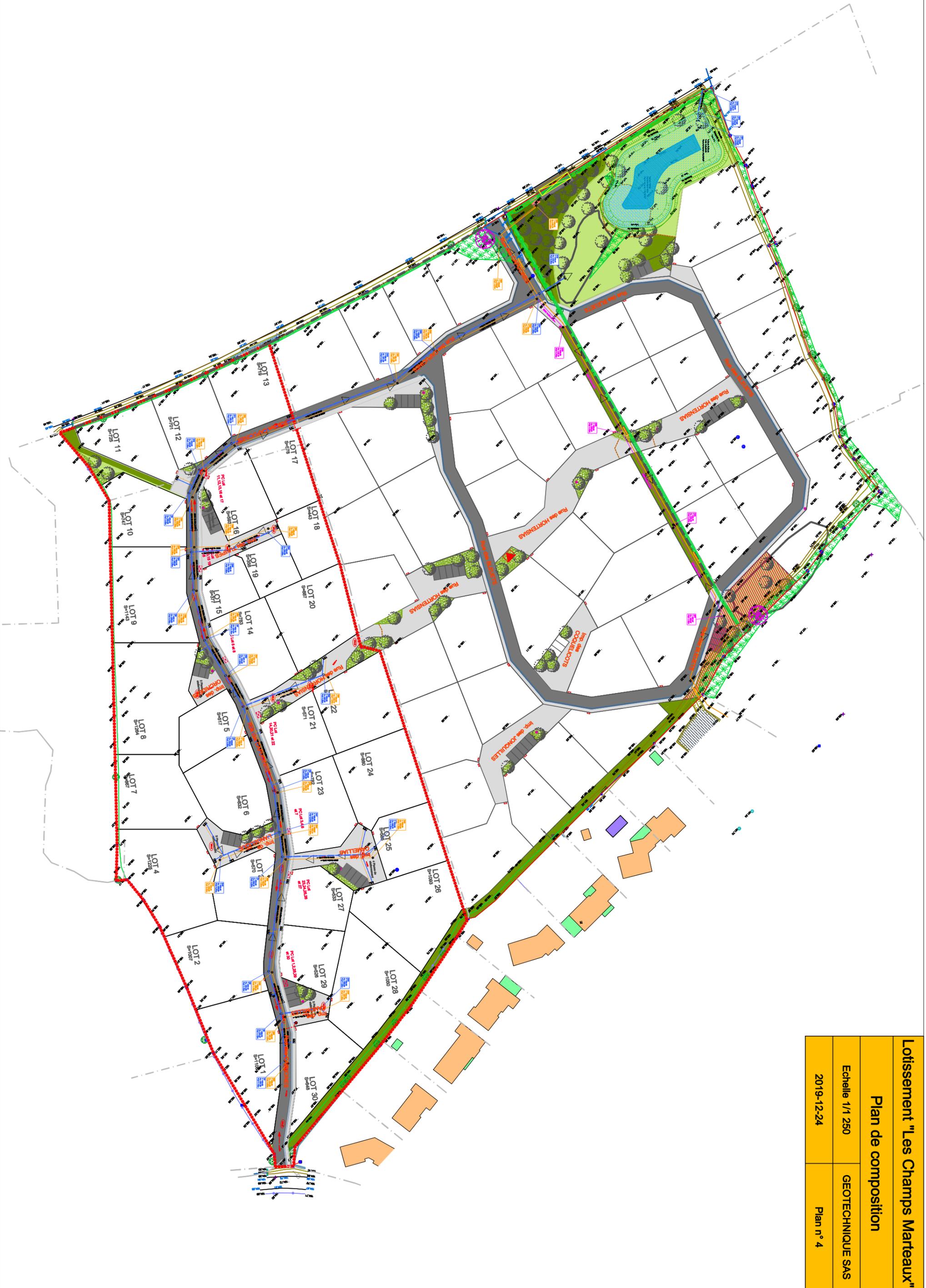
En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Le projet se situe en partie Sud de l'agglomération de Parthenay.



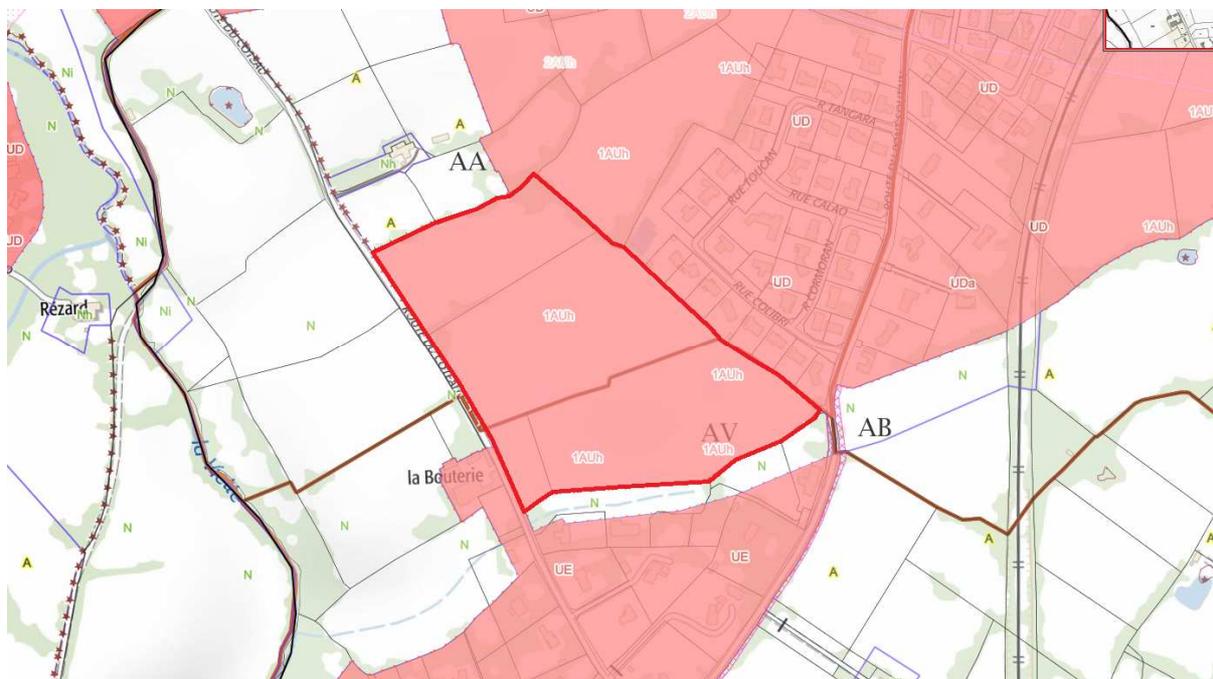
Le plan cadastral figure ci-dessous. Le projet englobe les parcelles suivantes : section AA 7, 8, 54,55.





Lotissement "Les Champs Marteaux"	
Plan de composition	
Echelle 1/1 250	GEOTECHNIQUE SAS
2019-12-24	Plan n° 4

La Commune de Pompaire dispose d'un PLU. Le plan figure ci-dessous.



L'aire du projet est située en zone 1AUh.

Le règlement figure pages suivantes.

CHAPITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER 1AUH

Caractère de la zone 1AUh

La zone **1AUh**, non ou insuffisamment équipée, est une zone d'urbanisation future à court terme. Elle est destinée principalement à l'habitation et aux activités de proximité.

La zone **1AUh** comprend des sous-secteurs **1AUhb**, **1AUhc** et **1AUhd** pour lesquels a été élaboré un plan de distribution urbaine :

- entrées Ouest et Est du Tallud,
- entrée est de Parthenay (« Les Terres Rouges »),
- orientations d'aménagement du Champ Fleuri et des Terres de la Royauté respectivement à Parthenay et à Pompaire.

La zone **1AUh** comprend des sous-secteurs **1AUhb** et **1AUhc** pour lesquels a été élaboré un plan de distribution urbaine (entrées Ouest et Est du TALLUD et entrée est de Parthenay (« Les Terres Rouges »)).

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

Rappel

Un document en annexe au PLU précise des recommandations architecturales auxquelles les projets pourront se référer.

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

ARTICLE 1AUH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole ou industriel,
- les dépôts non liés à une activité autorisée,
- le stationnement de caravanes, quelle qu'en soit la durée,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,

- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs groupées,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules susceptibles de contenir 10 unités et plus,
- les garages collectifs de caravanes,
- les carrières,
- les éoliennes.

En outre, dans les secteurs **1AUhb** les remblais sont interdits.

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

Les ouvrages de transport et de distribution électrique sont autorisés.

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes constructions et installations sous réserve :
 - a) de n'être pas de nature à compromettre l'urbanisation de la zone,
 - b) qu'elles portent sur la réalisation d'une opération sur une surface minimale de 5000 m² pour les sous-secteurs 1AUhb et 1AUhc. Sur des terrains de moins de 5 000 m², les lotissements et les constructions isolées peuvent être admis, si les dits terrains sont limités totalement en pourtour par des emprises publiques, des terrains bâtis à la date de publication du PLU ou des zones de type A (autre que AU) et N,
Pour les sous-secteurs 1AUhd, la surface minimale pour la réalisation d'une opération est fixée à 10 000 m².
 - c) qu'elles respectent les principes schématiques et écrits du document 2-b « Orientations d'Aménagement » du présent PLU (relation de « compatibilité » pour ces orientations, mais respect impératif de règles qui seraient issues de ces orientations et reprises dans le présent règlement ou sur les documents graphiques).

Les espaces verts définis dans les sous-secteurs 1AUhd correspondant aux orientations d'aménagement et de programmation de Champ Fleuri et des Terres de la Royauté pourront uniquement accueillir les aménagements et constructions destinés :

- aux parcours piétonniers ;
 - aux aires de jeux traitées en aires naturelles intégrées aux espaces verts ;
 - à la gestion hydraulique des quartiers ;
 - aux réseaux publics.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve :
 - d) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du quartier, comme, par exemple, droguerie, laverie, station-service, chaufferie, etc...,
 - e) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les

rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels,

- Les centres de formation et d'enseignement et les équipements liés (restauration, hébergement, équipements sportifs, culturels, ...) ainsi que les casernes de pompiers.
- Les constructions légères, telles que certains abris de jardin, cabanes de pêche, cabanons, à condition que leur emprise au sol n'excède pas 12 m², que leur hauteur soit limitée à 3 m, et que leur nombre soit limité à une par unité foncière.
- L'extension des constructions existantes compatibles avec la vocation de la zone ou non, y compris les annexes, à condition qu'elle n'excède pas 50 % de leur surface de plancher initiale à la date de publication du PLU.
- Le changement d'affectation des constructions existantes non compatibles avec la vocation de la zone à la date de publication du PLU pour les destiner à l'habitation à condition :
 - a) qu'elles possèdent, avant travaux, murs et toits en bon état de conservation
 - b) que par leur présence, elles n'entravent pas le bon fonctionnement des sièges d'exploitation avoisinants
 - c) que le pétitionnaire prenne à sa charge toutes les extensions des réseaux d'équipements que la nouvelle affectation nécessite
 - d) que le système d'assainissement reçoive l'accord des services techniques compétents.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées, ou nécessaire pour les protections phoniques.
- Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques, sera soumis à une déclaration préalable au titre de **l'article L 123-1.5.7° du Code de l'Urbanisme.**

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUH 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Les parcs de stationnement sont disposés de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur du terrain de sorte que celui-ci ne présente qu'un seul accès automobile à la voie ou deux au plus dans le cas d'une entrée

et d'une sortie distinctes.

Lorsqu'une parcelle ou une unité foncière est divisée de manière à créer plusieurs lots à bâtir, les accès aux terrains seront conçus de manière à être contigus, dans la limite de deux accès maximum (y compris les accès existants sur les terrains jouxtant l'opération).

Dans les sous-secteurs **1AUhb**: les accès directs des parcelles depuis la RD 949 bis sont interdits.

En secteur 1AUhc :

- tout accès direct est interdit sur la RN 149,
- les continuités piétonnes seront assurées le long de la voie principale interne à l'opération.

3.2 - Voirie

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 de 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, collecte des déchets ménagers...) et conçus de manière à désenclaver les parcelles arrières.

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

Dans les sous-secteurs **1AUhd**, les continuités pour les piétons et les cycles non motorisés sont à assurer en opération d'aménagement. Les aménagements permettront la circulation des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 1AUH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

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

4.2 – Assainissement

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe un réseau séparatif.

4.2 1 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe un réseau séparatif.

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.2 2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Le traitement naturel sera favorisé si la nature du sol le permet, notamment par rétention à la parcelle, par un réseau de fossés ou de noues, de zones engazonnées, des bassins paysagés, afin de limiter les débits en aval des projets.

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

4.3 - Electricité et télécommunication

Sauf en cas d'impossibilité technique, les réseaux d'électricité et de télécommunications devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage. Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

En cas d'impossibilité d'alimentation sous-terrain, les câbles en façade seront dissimulés le plus possible et seront peints de la même couleur que la façade.

Le branchement et la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non, sont à la charge du promoteur.

Dans les opérations groupées et les lotissements :

- la possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation,
- l'éclairage public, obligatoire, doit être prévu lors de la demande d'autorisation.

4.4 - Déchets

Un local ou un emplacement "Déchets" sera exigé dans le cadre d'opérations d'ensemble, de logements collectifs, de constructions à usage d'équipements ou d'activités, répondant aux besoins générés par l'opération.

ARTICLE 1AUH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE 1AUH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dans les espaces urbanisés

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 dans les espaces urbanisés
- 10 m de l'emprise des RD non classées à grande circulation,
- 5 m de l'emprise des autres voies.

A l'intérieur des marges de recul, les extensions des constructions existantes peuvent être exceptionnellement implantées jusqu'à l'alignement de fait des constructions existantes ou à agrandir.

La construction à l'alignement de fait ou de la limite d'emprise est autorisée dans les hameaux ou villages si le terrain en cause est voisin d'une construction de même nature ou susceptible de présenter une unité.

Commentaire L'alignement de fait est constitué soit par les constructions situées de part et d'autre du projet, soit par la construction à agrandir elle-même, si elle est isolée.

6.2 - En dehors des espaces urbanisés

Les constructions devront respecter un recul minimal de :

- 100 m de l'axe de la déviation de la RN 149,
- 75 m de l'axe des voies classées à grande circulation (RN 149 –RD 743).

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants : lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux ou concerne des ouvrages techniques d'infrastructure tels que poste de transformation, station de relevage, (la liste n'est pas limitative).

6.3 - Dans les sous-secteurs 1AUhb, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD 949 bis,
- 4 m par rapport aux limites d'emprises publiques des différentes voies desservant la zone.

- 10 m. par rapport à l'axe de la rue du Sablier, sur la commune du Tallud.

6.4 Dans le sous-secteur **1AUhc**, les constructions et installations doivent être implantées en retrait d'une distance minimum de :

- 10 mètres de la voie communale n°16, sur la commune de Parthenay,
- 6 mètres de l'emprise des autres voies

En outre, elles peuvent être implantées à l'alignement des voies et espaces publics internes à l'opération d'aménagement en fonction d'un principe de composition urbaine compatible avec l'orientation d'aménagement du secteur.

6.5 - Dans les sous-secteurs **1AUhd**, en secteur de densité supérieure, les constructions seront implantées à l'alignement des voies publiques ou privées ou en recul de 5 mètres maximum.

Hors secteur de densité supérieure, les constructions seront implantées à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer, ou en recul de 3 mètres minimum.

6.6 - Le long de la voie ferrée, les constructions doivent être implantées à 5 m minimum des emprises ferroviaires.

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives
- soit avec un recul par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite, elles doivent l'être à une distance au moins égale à 4m.

Nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, les décrochements de façades sont autorisés sous réserve que leur largeur n'excède pas leur profondeur.

En outre, en sous-secteur **1AUhc**, les constructions et installations doivent être implantées en retrait d'une distance minimum de 10 mètres de la zone UE.

En secteur de densité supérieure dans les sous-secteurs **1AUhd**, une construction maçonnée doit s'implanter sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies publiques ou privés pour marquer une continuité bâtie. Il peut s'agir du bâtiment principal ou d'une annexe.

Dispositions particulières :

Nonobstant les dispositions du présent article, les extensions des constructions existantes peuvent être exceptionnellement édifiées de

manière à respecter la distance minimum d'implantation du bâtiment existant par rapport à la limite en cause.

Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées dans le cadre de lotissements et ensembles de constructions. Des projets de réalisations d'abris de jardin peuvent exceptionnellement faire l'objet d'implantations différentes pour tenir compte de la configuration et de la taille de la parcelle.

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants : lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux ou concerne des ouvrages techniques d'infrastructure tels que poste de transformation, station de relevage, (la liste n'est pas limitative).

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 1AUH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol ne peut excéder 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 1AUH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou à défaut acrotère), ouvrages techniques, cheminées, et autres éléments de superstructures exclus.

10.1. – Dans la zone 1AUh, la hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 12 m.

10.2. - Dans les sous-secteurs 1AUhb, la hauteur des constructions est limitée à 6 m à l'égout des toitures avec un niveau supplémentaire aménageable en comble.

10.3 – Dans le secteur 1AUhc et 1AUhd, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel ne doit pas dépasser 12 mètres.

10.4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements d'infrastructure reconnus d'intérêt général.

ARTICLE 1AUH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En règle générale :

- il conviendra de rechercher des volumes simples et des toitures traitées en harmonie avec le bâti existant ;
- 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 ;
- les constructions légères pourront être construites en bois ou similaires, en tôle laquée, polyester ou similaire.
- est interdit pour les toitures et les parois verticales, l'usage de la tôle galvanisée à nu.

11.1 - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'entourne, donc respecter la trame parcellaire et la volumétrie des constructions voisines.

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 terre sont limités 1 m, et seront soit régalez en pente douce, soit maintenus par un muret.

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

11.2 - Sont exigés :

Pour les maçonneries :

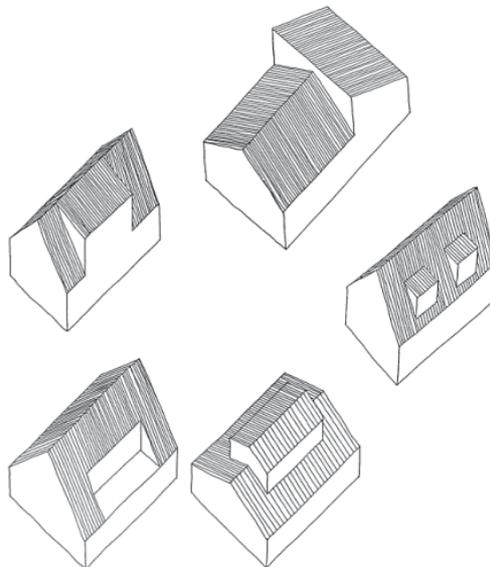
- un traitement en harmonie avec la composition de l'édifice ;
- lorsque les murs extérieurs sont enduits ou peints, des tons rappelant les enduits traditionnels (ton « pierre », ton sable « de pays ») ;
- des ouvertures carrées ou à dominante verticale, des linteaux droits ou légèrement cintrés, sauf dans le cas de baies ouvrantes dont la largeur pourra atteindre les 4/3 de la hauteur ;
- L'intégration des coffrets techniques dans la façade des constructions ou dans le mur de clôture, fermés par un volet peint ou laqué.

Aucun élément (hormis les volets, enseignes, débords de toiture et descentes d'eaux pluviales,...) ne doit être en saillie sur le domaine public (cela vaut notamment pour les boîtes à lettres, système de climatisation, sorties d'aération et système type « ventouse »,...).

Pour les toitures :

- des pentes des toitures ainsi que les matériaux employés qui devront s'harmoniser avec le bâti existant ;
- des matériaux d'aspect analogue et de tenue similaire à la tuile traditionnelle devront être utilisés, sauf pour les vérandas ;
- Les toitures en tuiles seront de couleur à dominante rouge et orange ;
- les toitures monopentes sont proscrites si la distance entre la ligne de faîtage et la ligne de l'égout du toit est supérieure à 4 m ;

- Tout matériau pouvant présenter un danger pour la santé ou l'environnement sera interdit.
- les types de toitures exposées ci-dessous sont interdits :



Pour les clôtures :

- En limite du domaine public, dans le cas de clôtures en murs pleins, une hauteur au plus égale à 1,20m. Ils peuvent être doublés ou non de haies vives ou surmontés de claires voies (grille ou lattes). La hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 1,60m. Les haies composées seront constituées de végétaux pris dans la palette locale (chênes, ormes, frênes, aubépine, prunelliers, noisetiers,...). L'utilisation de résineux, type thuyas, est interdite.
- La hauteur des autres murs en limite séparative et en fond de parcelle ne devra pas excéder 2 m.
- Dans le cas de clôtures constituées de matériaux en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses ...), un crépissage en harmonie avec celui de la construction principale est exigé.
- De plus dans le sous-secteur **1AUhc** :
 - les clôtures doivent être soit végétales soit constituées de grillages ne dépassant pas 1,20 mètre de hauteur, de couleur gris-vert ou sombre et doublés de haies vives,
 - les hauteurs des grillages s'harmoniseront,
 - les haies des clôtures seront constituées d'essences locales.

11.3 - Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la Région.
- L'usage du noir et des tons criards pour les menuiseries et les enduits de façade.
- L'emploi à nu des parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, parpaings de béton...)
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, parpaings de béton ...) ;

- l'usage de la couleur blanche, du noir et des tons criards les enduits de façade et les bardages extérieurs.

11.4 - Dans les sous-secteurs 1AUhb :

Les clôtures séparatives sont réalisées, soit d'un muret en moellon de « pierre de la région » de hauteurs au plus égale à 1 m, qui reprend la typologie locale des murets en limite parcellaire, soit de haies composées de végétaux pris dans la palette locale (chênes, ormes, frênes, aubépine, prunelliers, noisetiers,...). L'utilisation de résineux, type thuyas, est interdite.

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 1AUH 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par unité de logement,

Pour les constructions à usage de bureaux d'artisanat ou de commerce, une place de stationnement par tranche entière de 20m² de surface de plancher.

Pour les projets non expressément listés ci-avant, la demande de permis de construire devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

En cas de modification, d'extension ou de changement d'affectation d'une construction, le nombre de places de stationnement à réaliser est égal à la différence imposée par les dispositions des alinéas précédents et le nombre de places nécessaires à l'utilisation antérieure d'après les mêmes alinéas.

De plus, en sous-secteur **1AUhc**,

- le stationnement collectif destiné aux personnes non résidentes est à répartir en plusieurs unités de stationnement d'un maximum de 4 emplacements,
- une place de stationnement collectif est à créer pour 3 habitations,

- les revêtements et aménagements paysagers de ces stationnements utiliseront au maximum les matériaux d'extraction du site et ils seront plantés.

En sous-secteurs **1AUhd**, les places de stationnement exigées pour les logements peuvent être mutualisées sur un ou plusieurs espaces dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou pour les besoins d'équipements publics.

Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui leur font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles R332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Obligation de planter

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

Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre au moins par 100 m² de terrain.

Un arbre doit être planté pour 100 m² de surface de plancher.

13.2 - Dans les sous-secteurs 1AUhb:

La marge de recul est de 5 mètres par rapport aux haies et bandes boisées existantes ou à créer.

La plantation de résineux (thuyas en particulier) est interdite.

Les abords de la route départementale doivent être plantés par des arbres d'alignement ou autres plantations ordonnancées.

13.3 – Dans le sous-secteur **1AUhc**, les haies réalisées en limite des unités foncières seront constituées d'essences locales.

13.4 – Dans les sous-secteurs **1AUhd**, les espaces verts définis par les orientations d'aménagement et de programmation sont à préserver pour assurer la qualité du cadre de vie (parcours piétonniers, aires de jeux), la gestion hydraulique des quartiers et le passage des réseaux publics.

Les haies en limite de propriété devront comporter au moins 65 % des plantations en essences locales (cf. liste d'essences locales : Orientations d'Aménagement et de Programmation - fiche B1).

13.5 - Tous travaux ayant pour objet de détruire un arbre, un élément

du paysage identifié par le présent PLU en application de **l'article L 123-1-5-7 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 l'arbre ou du boisement, la sécurité, la fonctionnalité agricole, la création de voie nouvelle et la fonctionnalité des accès. Le cas échéant, il sera exigé que les arbres supprimés soient remplacés par des plantations au moins équivalentes.

13.6 - Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent 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.

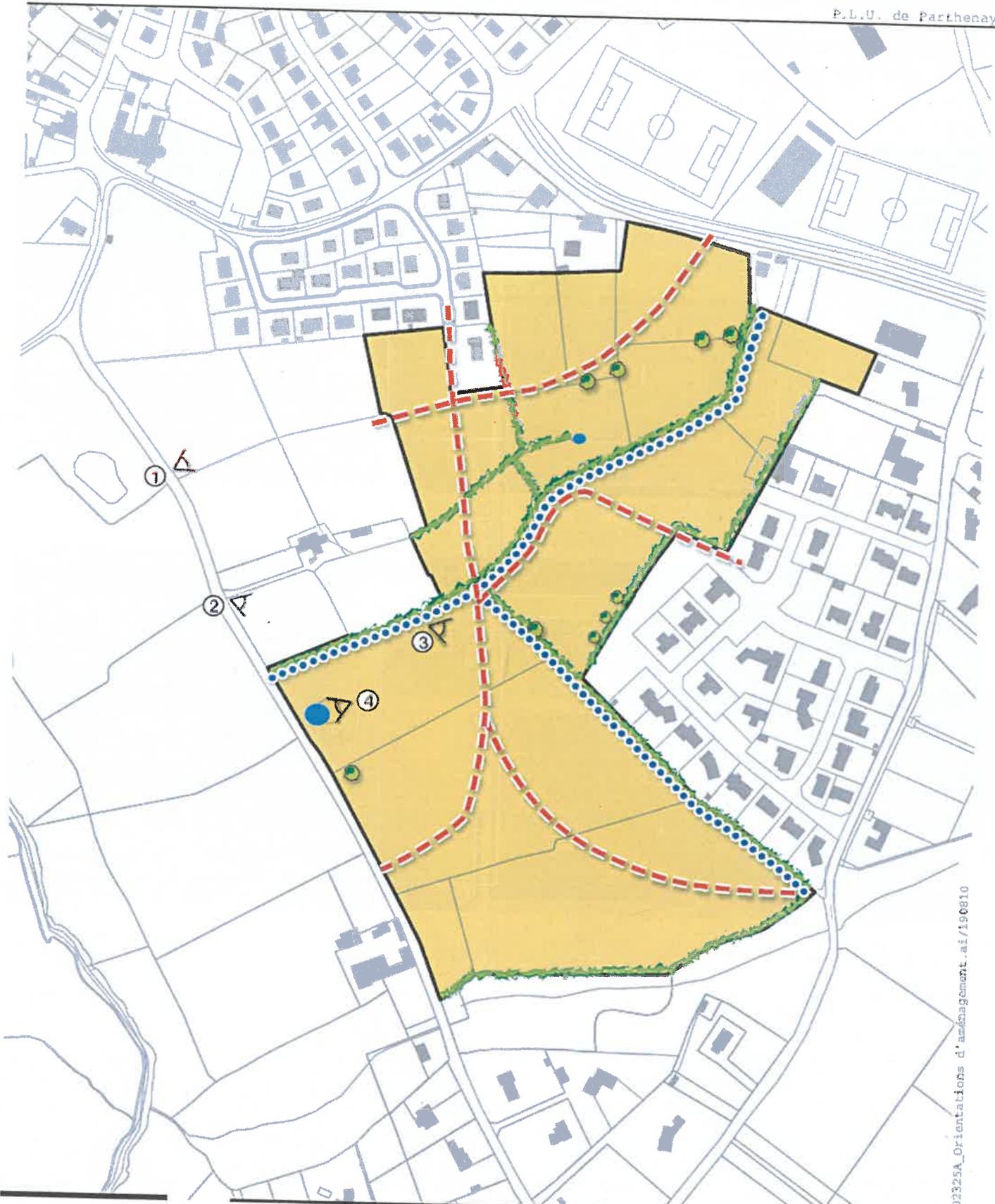
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUH 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.

IV.2. PONT-SOUTAIN

Surface concernée par l'orientation	13,95 hectares
potentiel de logements	170 logements (+/-10%)
Situation	au Nord-Ouest de la commune, en limite de Parthenay
Type d'urbanisation attendue – principales caractéristiques	<p>Le potentiel de logements est calculé en fonction des surfaces réellement aménageables en déduisant notamment les parties à réserver à la rétention des eaux pluviales.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zone destinée au développement de l'habitat sous forme pavillonnaire ; – 10% de logements sociaux sont exigé sur l'ensemble de la zone – Prise en compte de l'exploitation agricole au nord de la zone par un zonage en 2AUh ; – Les accès à la zone se feront par les voies communales bordant la zone à l'ouest et au nord. Il n'y aura pas d'accès directs sur ces voies depuis les parcelles ; – Des liaisons devront être organisées avec les lotissements voisins ; – Le secteur offrant une vue sur l'église St-Pierre, la hauteur des bâtiments devra être limitée à 6 mètres à l'égout du toit ; – Les haies bocagères bordant la zone devront être conservées, ainsi que les arbres ou haies situés au cœur de la zone en particulier les haies perpendiculaires au sens d'écoulement des eaux ; – Des cheminements piétons sont à développer au cœur de la zone en s'appuyant sur la trame des haies existantes.

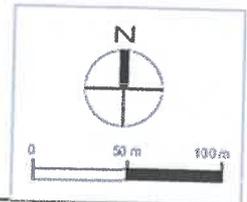


02325A_Orientations d'aménagement.ai/190810

Pompaire

Pont-Soutain

- | | |
|---|---|
|  Périimètre de la zone |  Principe de haie bocagère à préserver |
|  Zone d'habitat |  Arbre à conserver |
|  Voie existante |  Haies à créer |
|  Voie à créer ou à requalifier |  Mare à préserver |
|  Liaison piétonne à créer | |



ZONES HUMIDES

Conformément à ce qui est décrit dans le rapport d'étude, la recherche de zone humide a été effectuée suivant la procédure suivante :

- réalisation de 45 sondages pédologiques d'une profondeur de 1,20 m (ou arrêt au refus),
- deux zones humides ont été identifiées,
- leur délimitation a été précisée à l'aide de sondages à faible profondeur (0,30 m), la présence de traces d'hydromorphie dans les premiers 25 centimètres étant le critère de classement d'un sol en zone humide.

Les délimitations sont illustrées ci-dessous.



Les descriptions des 2 zones humides sont détaillées ci-dessous.

- **Partie basse**

La partie basse concerne une bande de prairie d'une surface de 310 m² en pente (7 %), située à l'amont hydraulique de la mare.

La végétation est exclusivement constituée d'une strate herbacée commune.

Le terrain est un pré occupé par des bovins.

Le type d'habitat (EUNIS niveau 1) correspondant est : **Prairies, terrains dominés par des herbacées non graminoides, des mousses ou des lichens.**

Le tableau ci-dessous permet d'évaluer la fonctionnalité de la zone. Ces fonctionnalités sont quantifiées suivant le niveau de chacune d'elle : 0 à 5 de nulle ou très faible à très fortes.

Fonctions		Description	Niveau	
Fonction hydrologique	Ralentissement des ruissellements	Terrain en pente (7 %) couvert de végétation herbacée	Faible	1
	Recharge des nappes	Zone humide de faible superficie et en pente	Faible	1
	Rétention des sédiments	Zone humide connectée au système hydrographique, à faible superficie et à topographie peu favorable à l'inondation	Faible	1
Fonction biogéochimique (épuratrice)	Régulation de l'azote et le phosphore	Zone humide de faible superficie, développée sur sol rédoxique,	Faible	1
	Stockage du carbone	Zone humide ne stockant pas le carbone (végétation peu présente, sol ne favorisant pas le stockage)	Très faible	0
Fonction écologique	Support des habitats	Zone humide d'origine anthropique ou agricole, sans espèce patrimoniales ni intérêt écologique intrinsèque	Très faible	0
	Connexion des habitats	Zone humide abritant des espèces très communes et ne constituant pas un corridor écologique fonctionnel	Très faible	0
			Total	4

En conclusion, la fonctionnalité du site est très faible.

- **Partie haute**

La partie haute concerne une bande de prairie d'une surface de 630 m². Elle est limitée à l'Est par le fossé contournant le terrain.

La végétation est constituée d'une strate herbacée commune et de joncs.

Les photos prises le 23/09/2020 sont les suivantes.



Le type d'habitat (EUNIS niveau 1) correspondant est : ***Prairies, terrains dominés par des herbacées non graminoides, des mousses ou des lichens.***

Le tableau ci-dessous permet d'évaluer la fonctionnalité de la zone. Ces fonctionnalités sont quantifiées suivant le niveau de chacune d'elle : 0 à 5 de nulle ou très faible à très fortes.

Fonctions		Description	Niveau	
Fonction hydrologique	Ralentissement des ruissellements	Terrain couvert de végétation herbacée	Faible	1
	Recharge des nappes	Zone humide de faible superficie et en pente	Faible	1
	Rétention des sédiments	Zone humide connectée au système hydrographique, à faible superficie et à topographie peu favorable à l'inondation	Faible	1
Fonction biogéochimique (épuratrice)	Régulation de l'azote et le phosphore	Zone humide de faible superficie, développée sur sol rédoxique,	Faible	1
	Stockage du carbone	Zone humide ne stockant pas le carbone (végétation peu présente, sol ne favorisant pas le stockage)	Très faible	0
Fonction écologique	Support des habitats	Zone humide d'origine anthropique ou agricole, sans espèce patrimoniales ni intérêt écologique intrinsèque	Très faible	0
	Connexion des habitats	Zone humide abritant des espèces très communes et ne constituant pas un corridor écologique fonctionnel	Très faible	0
			Total	4

En conclusion, la fonctionnalité du site est très faible.

- **Zones humide : éviter, réduire, compenser**

Dans le cadre d'un projet d'aménagement et en présence de zone humide, la procédure suit le cadre suivant vis-à-vis des impacts :

- éviter,
- réduire,
- compenser.

Le projet est l'aménagement d'un lotissement. Le plan d'aménagement est le suivant.



La démarche ERC est détaillée ci-dessous.

Éviter	Ce terrain est inscrit au PLU pour l'aménagement sous forme de lotissement. A ce stade, sa vocation première n'est pas modifiée. Le projet prévoit de conserver les 2 zones humides en l'état. Aucun aménagement n'y sera effectué.
Réduire	Sans objet
Compenser	Sans objet

En conclusion, les 2 zones humides identifiées dans le périmètre du projet seront conservées en l'état et protégées. Aucun aménagement n'y sera effectué.

En particulier, le rejet qui était prévu dans la zone humide basse sera dévoyé directement dans le bassin de rétention.

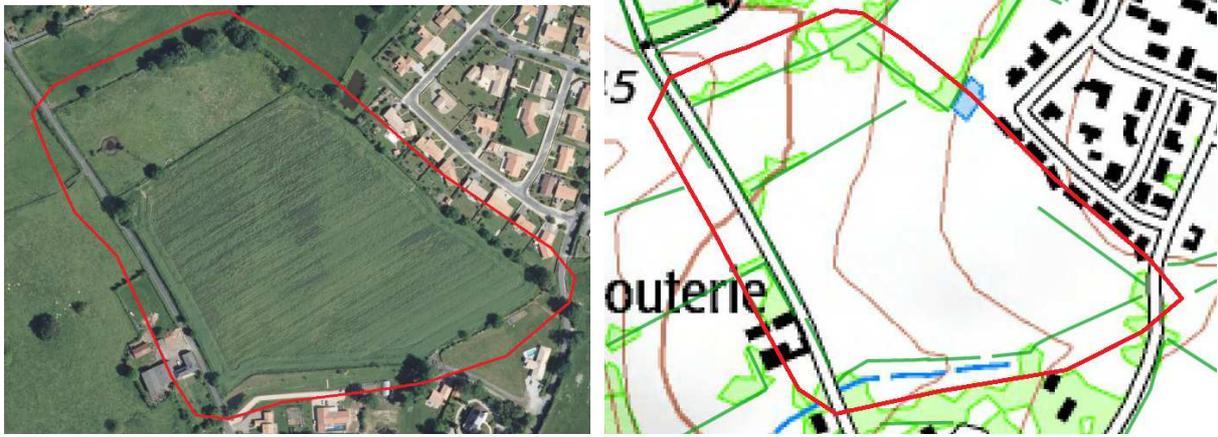
HAIES

Le site comprend des haies :

- sur son pourtour,
- sur une traversée.

Un inventaire des haies a été effectué par le Pays de Gâtine en 2012. Les plans ci-dessous présentent :

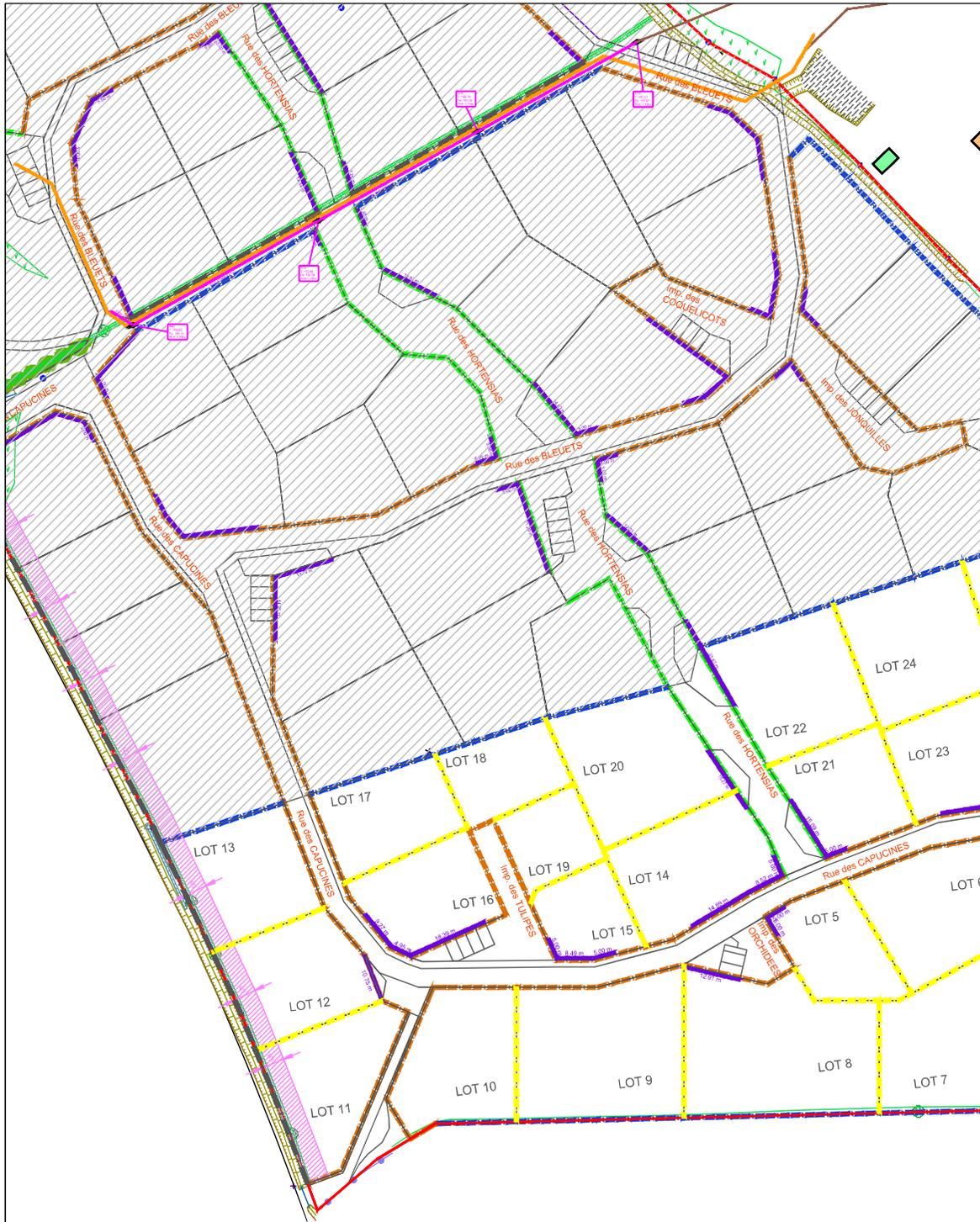
- une vue aérienne,
- l'inventaire des haies.



Les haies périphériques seront conservées. La haie centrale sera également conservée. Seules 3 percées seront réalisées pour les futures voies.

Pour les haies, la démarche ERC est détaillée ci-dessous.

Éviter	Le maximum des haies est conservé. Seule la haie séparant les 2 parcelles est percée pour les 3 futures voies.
Réduire	Le règlement du lotissement impose la conservation des haies existantes.
Compenser	Des espaces verts plantés sont prévus dans le projet. Au final, le milieu présentera une diversité supérieure à l'état initial (champ cultivé). La plantation de haies est consignée dans le règlement du lotissement (voir plan joint).



-  zone non aedificandi / bande de recul de 5.00m
-  accès interdit à la parcelle
-  La haie existante doit être conservée, entretenue et confortée. Les végétaux et les arbres seront remplacés s'ils venaient à disparaître.
La haie peut être doublée à l'intérieur du lot d'une clôture grillagée avec poteaux bois dont la hauteur est limitée à 1.60m
-  Grillagé galvanisé avec piquets châtaignier (hauteur 1.20m) + haie champêtre **obligatoire**.
La hauteur de l'ensemble ne devra pas excéder 2m
-  Haie d'essences variées doublées ou non d'une clôture rigide de couleur anthracite d'une hauteur maximum de 1.60m
ou
Mur de 40cm surmonté de clair voie (grille, lattes ou claustra)
La hauteur de l'ensemble ne devra pas excéder 1.60m
-  Haie d'essences variées doublées ou non d'une clôture rigide de couleur anthracite d'une hauteur maximum de 1.60m
-  En limite séparative. Elles seront mitoyennes ou non, d'une hauteur maximum de 2.00m constitué par :
Haie d'essences variées doublées ou non d'un grillage, ou
Grillage de couleur gris-vert ou sombre, ou
D'un mur bahut d'une hauteur de 2 mètres maximum, s'il est attendu à la construction et sur une longueur maximale de 5 mètres.

MARE

Une mare est présente dans l'emprise du projet. Cette mare est constituée par une digue retenant les eaux de ruissellement.

D'une surface d'environ 160 m², elle sert à l'abreuvement des bovins.

Elle est alimentée par les eaux de ruissellement.



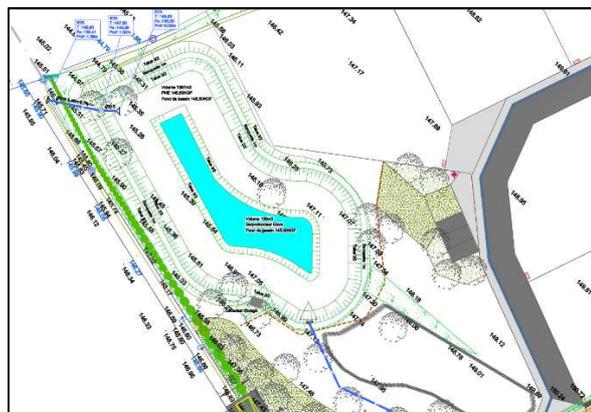
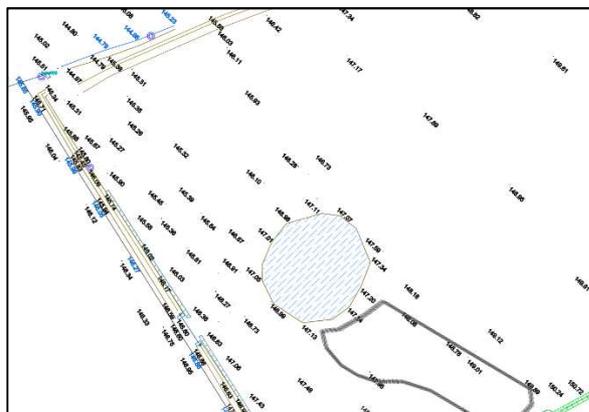
Photos 23/09/2020

Son niveau est apparu très bas en septembre 2020.

Le projet prévoit de déplacer cette mare vers le nouveau bassin de rétention qui sera créé. La nouvelle mare présentera un potentiel supérieur pour les raisons suivantes :

- surface de 300 m² (au lieu de 160),
- situation au bas du terrain, si bien que les assèchements seront peu probables,
- l'eau de la mare ne sera pas prélevée (pas de bovins).

Les plans ci-dessous comparent l'emprise de la mare à l'état initial et à l'état final.



En conclusion, le nouveau bassin de rétention et la mare en particulier présenteront des habitats divers et préservés assurant des conditions favorables à une plus grande biodiversité du site.

SOLUTIONS ALTERNATIVES

Pour une zone 1AUh du PLU, l'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la surface de l'unité foncière.

Aucune autre condition n'est fixée par le PLU concernant la densité de l'habitat.

L'aménagement a été conçu afin de respecter le PLU et les Orientations d'aménagement de celui-ci.