



**PROCES-VERBAL
DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT
DU 29 JUIN 2017**

Déclaration de projet de la salle festive et culturelle de la commune de Louzy valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Thouarsais approuvé le 20 juillet 2006

Présents :

- Madame Cécile LACROIX, Direction Départementale des Territoires
- Madame Dominique PAROT, Direction Départementale des Territoires
- Madame Claudie Hay, Conseil Départemental des Deux-Sèvres
- Madame Sylvie RAYMOND, Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur Patrice PINEAU, Vice-président en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme,
- Monsieur Michel DORET, Maire de Louzy
- Monsieur Raoul LELAURE, 1er adjoint de Louzy
- Madame Fanny TESTU, Communauté de communes du Thouarsais
- Madame Coralie MALIDIN, Communauté de communes du Thouarsais
- Monsieur Franck BUFFETEAU, Entrelieux

Excusés : /

Absents :

- Institut national de l'origine et de la qualité
- Centre Régional de la Propriété Forestière
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Conseil régional Nouvelle Aquitaine
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Chambre d'Agriculture
- Communauté d'agglomération de Saumur Loire Développement
- Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais
- Communauté d'Agglomération du Choletais
- Communauté de communes Airvaudais - Val du Thouet
- Communauté de communes du Pays Loudunais
- Pays de Gatine

Les organismes mentionnés ci-dessus ont été dûment invités à la réunion en date du 2 juin 2017, et sollicités pour rendre leur avis sur le dossier au titre de l'article L153-52 du code de l'urbanisme et l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime.

M. PINEAU ouvre la séance à 15h30 et introduit le dossier et la procédure de déclaration de projet

qui emportera mise en compatibilité du PLUi du Thouarsais.

La réunion d'examen conjoint de ce jour porte sur le dossier de mise en compatibilité du PLUi du Thouarsais pour prendre en compte le projet de salle de Louzy : ce dossier contient ainsi la présentation du projet concerné ainsi que la démonstration de son caractère d'intérêt général et d'autre part le rapport de représentation concernant la mise en compatibilité du PLUi du Thouarsais.

La DREAL attend les résultats de la réunion d'examen conjoint avant de se prononcer sur la demande de cas par cas relative à la déclaration de projet. La mise en compatibilité du PLUi du Thouarsais fait quant à elle l'objet d'une évaluation environnementale menée par la CCT.

M. Pineau présente le projet objet de la procédure. La future « salle festive et culturelle » de Louzy correspond à un projet travaillé et co-construit depuis 2015 avec les services de l'Etat, la chambre d'agriculture et les habitants. Les observations ainsi émises par la DDT, notamment lors d'un avis écrit daté du 26 janvier 2017, ont été prises en compte et intégrées dans le projet afin que le dossier intègre au mieux les remarques de l'Etat. Le dossier présenté répond aux attentes réglementaires.

Il ne s'agit pas d'une création d'un nouvel équipement mais du déplacement d'une salle pré-existante. En effet, l'actuelle salle située dans le bourg est devenue obsolète, ne répond plus au besoin des habitants et créer de nombreuses nuisances de part sa localisation. Plusieurs alternatives ont été étudiées, notamment via une analyse socio-économique. La commune de Louzy a ainsi pour projet le déplacement de la salle depuis son centre bourg vers le site emblématique du Clos du Château. Ce projet s'inscrit dans une réflexion globale, à la fois par rapport aux besoins en équipements de la population communale et intercommunale, au choix de mettre en valeur le site du Clos du Château et à la prise en compte des enjeux environnementaux et sociaux liés. Elle débouchera aussi sur la création d'un véritable projet de recomposition du centre bourg suite à la démolition de l'actuelle salle. L'intérêt général du projet est donc lié à ses caractéristiques environnementales, culturelles et sociale.

M.DORET rappelle qu'en effet la salle actuelle est située en plein centre du bourg, ce qui provoque des nuisances : stationnements gênants, bruits nocturnes, etc. La structure est également en mauvais état. Une réhabilitation coûterait extrêmement cher, et n'apporterait pas de réponses aux besoins des habitants. Aujourd'hui en termes de sécurité, la charpente a été renforcée.

D.PAROT rappelle que le dossier a été examiné par la CDPENAF, qui devait donner un avis au sujet de la consommation d'espace. Cette dernière s'est prononcé favorablement, comme le maire a pu l'apprendre dans l'avis qui lui a été communiqué en mai dernier.

C.LACROIX indique qu'il est nécessaire de veiller à la cohérence et à la bonne compréhension du dossier de déclaration de projet. Il est notamment nécessaire :

- d'améliorer la lisibilité des cartes et des légendes (qui sont souvent trop petites pour pouvoir être lues et comprises),
- et de vérifier la cohérence entre certaines cartes sur les zones humides (il semble en effet qu'elles contiennent parfois des informations qui sont contradictoires).

F.BUFFETEAU reconnaît qu'il est nécessaire de supprimer certaines cartes, anciennes, notamment la carte d'enjeux page 9, ou de les corriger pour rendre compte des résultats finaux d'analyses des zones humides. Aujourd'hui les investigations menées confirment bien qu'il n'y a pas de zones humides sur la parcelle 175.

C.MALIDIN précise que la commune avait fait appel à un bureau d'études pour réaliser un inventaire des zones humides sur le site. La CCT a depuis engagé ce travail sur l'intégralité du territoire, dans le cadre du PLUi, dont les résultats corroborent ceux de l'étude de la commune.

M.DORET ajoute que des études concernant les fouilles archéologiques ont aussi été réalisées.

Mme LACROIX note que l'enjeu relatif à la problématique archéologique est donc levé et conseille de vérifier la rédaction du dossier sur ce point afin de veiller à lever toute ambiguïté à ce sujet dans le dossier .

C.MALIDIN indique que ces éléments sont joints au dossier. Les fouilles n'ont rien révélé sur la parcelle n°175.

D.PAROT interroge sur la nature du parking actuel, signalé dans l'OAP comme « à qualifier » ?

F.BUFFETEAU indique qu'il est à la fois enherbé et en gravier et que le projet consistera notamment à l'aménager dans l'objectif de l'améliorer.

C.LACROIX indique qu'il serait nécessaire de préciser dans le dossier les dimensions et capacités d'accueil des 2 parkings mentionnés dans le dossier, afin de mieux les décrire et aussi d'indiquer en quoi ils sont suffisants et nécessaires pour répondre au besoin du nouvel équipement.

F.BUFFETEAU ajoute que le parking de l'église et du stade vont être mutualisés ce qui permettra d'avoir une offre complémentaire de stationnement.

D.PAROT demande à ce que l'OAP contenue dans le dossier de mise en compatibilité soit précisée : il est nécessaire d'ajouter à la légende « équipement public » le terme « culturel », dans l'objectif de mieux cadrer le type de construction qui sera autorisable sur le site du Clos du Chateau. En effet le règlement associé à la zone Us, pré-existante au PLU, est assez large par rapport au projet ici concerné.

C.LACROIX propose que l'OAP fasse également le lien avec la problématique zones humides et l'ambition forte de protection environnementale affichée par la commune dans ce projet. Une trame représentant les secteurs environnementaux à préserver pourraient y être matérialisée dans l'OAP dans l'objectif de protéger dans le PLUi les zones humides identifiées dans le dossier.

D.PAROT indique qu'il est nécessaire de justifier au mieux l'impossibilité de réhabilitation de la salle actuelle afin d'appuyer d'avantage l'intérêt général du projet. Souligner au maximum ses inconvénients, en les illustrant plus, et argumenter de façon plus précise sur la nécessité de cette délocalisation, serait bénéfique pour la bonne acceptation du projet.

F.BUFFETEAU rappelle que cela est évoqué dans le paragraphe 3a : les problèmes de charpentes, de nuisances, le coût élevé de la réhabilitation, et essaiera de développer d'avantage.

C.HAY interroge sur le devenir de la salle actuelle.

F.BUFFETEAU répond que le site ne restera pas en friche, mais qu'un projet d'habitat et de recomposition du bourg est à l'étude et sera intégré dans le futur PLUi.

Avis conclusif des PPA présents :

- Le Conseil départemental en la présence de Claudie HAY donne un avis favorable au

dossier avec pour remarques que les enjeux environnementaux sont respectés.

- La Direction Départementale en la présence de Cécile LACROIX et Dominique PAROT donne un avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques émises lors de cette réunion.
- La Chambre de Commerces et d'Industrie en la présence de Mme Sylvie RAYMOND précise qu'elle n'a pas de remarque puisque ce dossier ne concerne pas les entreprises.

Le débat est clos à 17h30.

Le procès verbal de cette réunion d'examen conjoint est rédigé le 5 juillet pour être joint au dossier d'enquête publique, prévue au second semestre 2017, qui sera organisée par la préfecture des Deux-Sèvres.

Au vu des commentaires, une notice complémentaire sera réalisée pour être jointe au dossier d'enquête publique, afin de permettre la bonne compréhension du projet, de prendre en compte les réponses à l'ensemble des remarques formulées par les PPA et d'intégrer ces dernières au moment de l'approbation finale. Ces éléments ne changent pas la nature du projet.



Le Vice-Président en charge
de l'Aménagement et de l'Urbanisme

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Pineau', written over a horizontal line.

Patrice PINEAU