

16 AOUT 2017

N° 722 Dest

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Niort, le 10 AOUT 2017

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par : Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64
dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

n°204

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 6 juin 2017, vous avez sollicité auprès de Monsieur Le Préfet une dérogation au principe de l'urbanisation limitée, comme le prévoit les articles L142-2 et L142-5 du code de l'urbanisme, afin de pouvoir accueillir une « salle festive et culturelle » sur le territoire de la commune de LOUZY.

Comme suite à votre demande, effectuée dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI de la communauté de communes du Thouarsais, afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation une partie d'une zone naturelle sur la commune de LOUZY, vous trouverez ci-joint, l'arrêté préfectoral en date du 27 juillet 2017, portant dérogation au principe de l'urbanisation limitée. Cet arrêté devra être joint au dossier qui sera soumis à enquête publique.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire que vous jugerez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

P/Le Directeur départemental des territoires
Le Responsable du Service Prospective
Planification Habitat



Gilles DUMARTIN

Monsieur Patrice Pineau
Vice-Président de la Communauté de communes
du Thouarsais
chargé de l'Aménagement et de l'Urbanisme
21 rue Victor Hugo
79100 THOUARS

Copie : Mairie de Louzy



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

ARRETE

portant dérogation au principe de l'urbanisation limitée prévu par l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme

Le Préfet des Deux-Sèvres,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.142-4 et L. 142-5 ;

VU le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU intercommunal du Thouarsais, engagé par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Thouarsais par délibération du 7 mars 2017 dans le cadre du projet de création d'une salle festive et culturelle sur la commune de Louzy ;

VU le courrier de Monsieur le Vice-Président de la Communauté de Communes du Thouarsais, sollicitant, en date du 6 juin 2017, la dérogation au principe d'urbanisation limitée pour transformer une partie d'une zone naturelle N en zone Us, dédiée aux équipements publics de sports et de loisirs ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint de l'Etat, de la communauté de communes du Thouarsais, de la commune de Louzy et des personnes publiques associées (PPA) du 28 juin 2017, concluant par un avis favorable ;

VU l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) daté du 23 mai 2017 ;

CONSIDERANT l'échange foncier qui sera opéré avec l'agriculteur propriétaire de la parcelle ZT 175, d'une superficie de 16 497 m², correspondante à l'emprise du projet, ainsi que l'engagement pris par la commune de Louzy pour compenser les parcelles limitrophes, incluses dans le projet d'aménagement global ;

CONSIDERANT que la partie de la parcelle ZT158, actuellement utilisée comme parking sera pérennisée dans son usage sur une superficie de 1800 m²,

CONSIDERANT que l'urbanisation ainsi projetée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

SUR PROPOSITION du Directeur départemental des territoires ;

ARRETE :

Article 1 : Identification des terrains objets de la dérogation

La présente dérogation au principe d'urbanisation limitée est accordée sur des terrains cadastrés ZT 158 et ZT 175, pour une superficie totale de 18 297 m², dans les limites cadastrales dûment précisées au plan porté en annexe au présent arrêté.

Article 2 : Vocation des terrains objets de la dérogation

La présente dérogation au principe d'urbanisation limitée est valable pour mener à bien, sur les terrains identifiés à l'article 1, une opération d'urbanisation à vocation d'équipement public culturel.

Article 3 : Effets de la dérogation

La présente dérogation au principe d'urbanisation limitée est valable dans le cadre du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU intercommunal du Thouarsais.

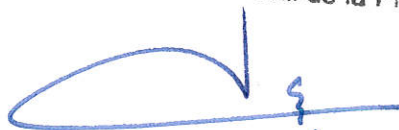
Article 4 :

Le Préfet, le Directeur départemental des territoires et le Vice-Président de la Communauté de Communes du Thouarsais sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Niort, le 27 JUIL. 2017

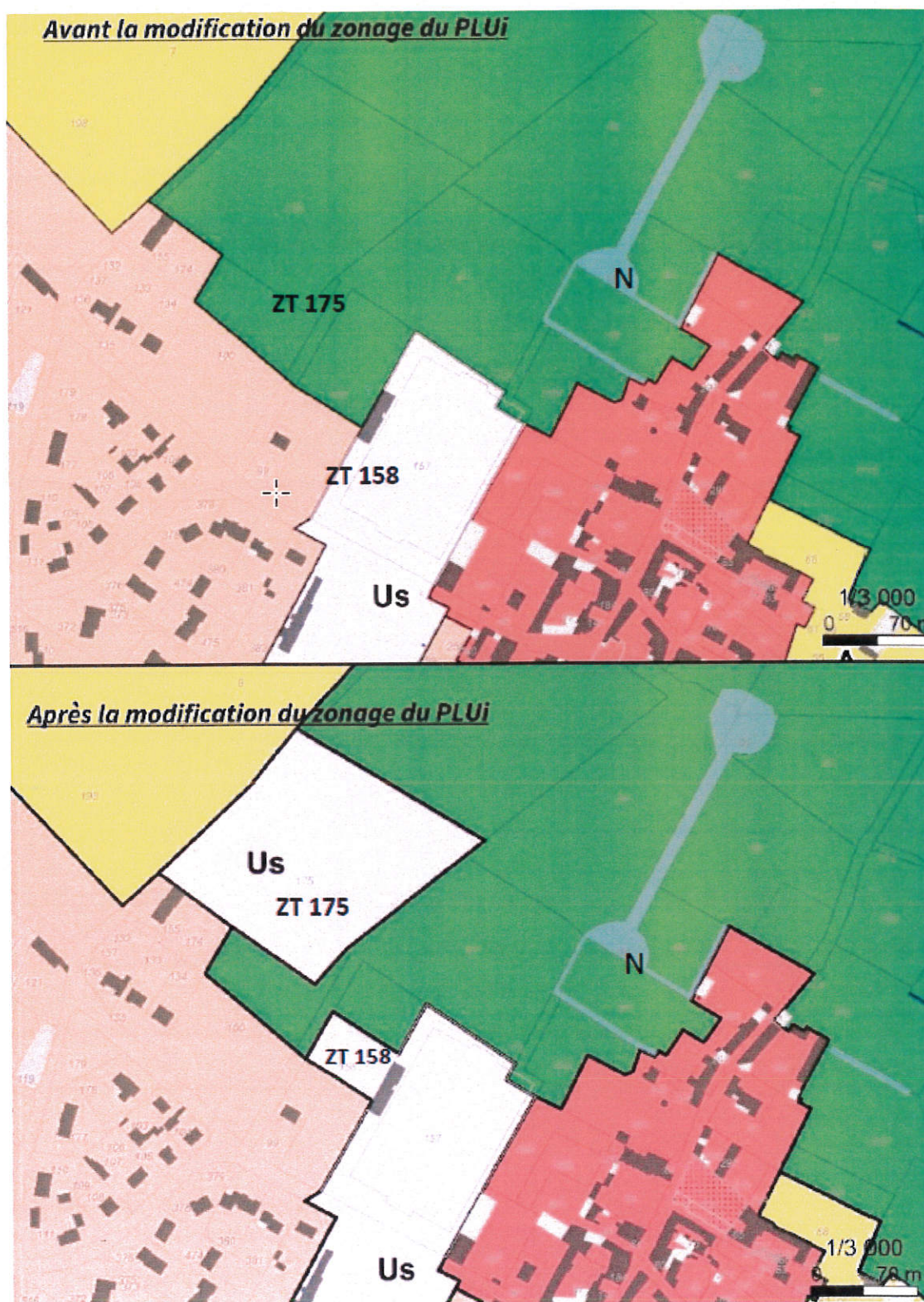
Le Préfet,

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture



Didier DORÉ

ANNEXE



N° parcelle	Avant	Après
ZT 175 (16 497 m ²)	N	Us
ZT 158 en partie (1 800 m ² sur 5 750 m ²)	N	Us

