



Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine

Plan Local d'Urbanisme de Châtillon-sur-Thouet

Révision allégée n°1 du PLU en application de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme portant sur l'extension de la zone économique de Sainte Anne (zone Ui)

<p>Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du mercredi 26 juin 2019 en Mairie de Châtillon-sur-Thouet</p>
--

Liste des invités par courrier datés du 09/05/2019 :










- Chambre de commerce et d'industrie
- Chambre d'Agriculture
- Chambre des Métiers
- Conseil Départemental
- Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine
- Pays de Gâtine (PETR)
- Préfecture des Deux-Sèvres

Autres invités :

- Mairie de Châtillon-sur-Thouet
- BE Pernet

Personnes présentes :

- Jean Michel MORIN, Maire de Chatillon Sur Thouet
- Didier VOY, CDC Parthenay Gâtine
- Marion BAUDU, CCI 79, chargée conseils entreprises territoire Gâtine
- Sébastien ROCHARD, Elu à la Chambre d'Agriculture 79
- Magali PREVOST, Chambre d'Agriculture 79
- Nelly NAIRABEZE, PETR Pays de Gâtine
- Christian BENETREAU, DDT 79
- Ludovic THIRIOUX, CDC Parthenay Gâtine, Service aménagement
- Maia PERNET, BE PERNET, urbaniste

Prénom, NOM	Structure/Fonction	Signature
Didier VOY	CDC Parthenay Gâtine	
Jean Michel MORIN	Maire de Chatillon Sur Thouet	
Marion Baudu	CCI 79 chargée conseils entreprises territoire Gâtine	
Sébastien Rochard	Elu chambre Agriculture	
PREVOST Magali	CA 79	
PERNET Maia	BE PERNET - urbaniste	
NAIRABEZE Nelly	PETR Pays Gâtine	
Benetreau Christian	DDT 79	
Thiriaux Ludovic	CCFG - Serv. Amst	

La réunion du 26 juin 2019 a eu comme objet l'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées du projet de révision allégée n°1 du PLU de Châtillon-sur-Thouet portant sur l'extension de la zone UI de Sainte Anne.

La procédure est réalisée en application de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme.

Le projet a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 25 avril 2019.

Préalablement à la réunion d'examen conjoint, un dossier a été envoyé, en date du 9 mai 2019, aux personnes publiques associées afin qu'elles puissent donner leur avis sur le dossier.

Ont répondu par courrier :

- la DDT en date du 19 juin 2019
- la Chambre d'Agriculture en date du 13 juin 2019
- le PETR du Pays de Gâtine en date du 18 juin 2019.
- Il convient de rappeler que la MRAE a décidé de ne pas soumettre ce projet à évaluation environnementale dans son avis du 29/03/2019

Après un tour de table de présentation, Monsieur Thirioux a introduit la séance en rappelant l'objet de la révision allégée et en précisant les étapes de la procédure.

Mme Pernet a ensuite présenté le dossier qui a été transmis aux personnes publiques associées par courrier daté du 9 mai 2019.

Monsieur le Maire de Chatillon a précisé que des permis de construire avaient été récemment déposés pour tout ou partie des bâtiments en projet de construction en 2019¹.

Il a bien été précisé que la partie étendue vers le Nord avait uniquement comme vocation d'être aménagée comme plateforme de stockage et n'abriterait pas de nouveaux bâtiments.

Suite à la présentation, les personnes publiques ont émis un avis sur le dossier, notamment en reprenant les éléments déjà transmis par courrier :

1. Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture souhaite impérativement que les surfaces agricoles supprimées soient compensées.

En réponse à cet avis, il a été rappelé que la SAFER, en lien avec le service « Développement Economique » de la CCPG, étudie une solution de compensation sur la commune de Gourgé où se situe le siège de l'exploitant et une partie de ses terres.

Le PLUi apportera un bilan général la consommation foncière et des surfaces urbanisables au regard des objectifs du SCOT en matière de zones économiques. Les surfaces étendues sur le secteur de Sainte Anne seront donc déduites du potentiel accordé par le SCOT.

Aux vues des éléments exposés, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur le dossier mais souhaite un engagement écrit de la part de la collectivité sur la compensation des terres agricoles dans le cadre du futur PLUi.

2. Avis de la DDT

La DDT propose d'étendre la protection de l'alignement de chênes situé à l'intérieur de l'entreprise en bordure de la voie d'accès en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Réponse : cette protection sera effectivement étendue sur les documents graphiques du Règlement.
Elle est également mentionnée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Concernant les problématiques liées aux zones humides et à la gestion hydraulique, il a été précisé que l'exploitant avait garanti que le bassin de rétention des eaux pluviales ainsi que la réserve incendie avaient été dimensionnés afin d'intégrer le projet d'extension.

Des compléments d'information auraient pu être apportés par le dossier de passage en régime d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Cependant à ce jour ni la mairie, ni la CDC ne disposent de ce dossier.

Le porteur de projet devra par ailleurs veiller à obtenir, si le projet de plateforme de stockage est concerné, une autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

Aux vues des éléments exposés, la DDT émet un avis favorable sur le dossier.

3. Avis du PETR du Pays de Gâtine

Mme NAIRABEZE précise que le projet d'extension est identifié par l'armature économique du SCOT comme pôle d'équilibre.

Aux vues des éléments exposés, le PETR du Pays de Gâtine émet un avis favorable sur le dossier.

4. Avis de la CCI

La CCI émet un favorable sur le projet, notamment afin de favoriser le maintien et le développement des emplois créés par l'entreprise.

L'entreprise compte actuellement une soixantaine d'emplois sur le site.

La CCI transmettra un courrier à la CDC.

Poursuite de la procédure :

Le dossier va à présent être soumis à enquête publique qui devrait se tenir en septembre / octobre 2019.

Les courriers ainsi que le présent procès-verbal seront joints au dossier d'enquête publique.

Le dossier devrait être approuvé en novembre ou décembre 2019.

Avec l'appui du BE Pernet en charge du dossier, la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine apportera des éléments de réponse à ces remarques sous forme d'une notice complémentaire qui sera jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le 10 juillet 2019

Pour le Président de la Communauté de communes de Parthenay-gâtine,
Le Vice-Président en charge de l'aménagement de l'Espace, Urbanisme et
Habitat,


Didier VOY



¹ Après vérification suite à la réunion, un permis de construire a bien été accordé en 2019 pour la construction de 2 des 3 bâtiments projetés par le porteur de projet (les 2 bâtiments les plus à l'est).