

# **BEAULIEU-LÈS-LOCHES – PROJET DE MISE EN COMPATIBILITÉ N°2 DU P.O.S.**

## **PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 27/08/2013**

---

**OBJET : REUNION D'EXAMEN CONJOINT – PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE N°2 DU P.O.S.**

---

### **PRESENTS :**

- **Commune :** Mme METADIER Sophie, Maire
- **DDT 37 :** Mme SAMUEL Véronique, DDT/SUH/UPE  
M. MALJEAN Roland, DDT, UT Loches
- **CCLD :** M. LE CUNFF Gilles
- **Bureau d'études PLU :** Mme DRUET Manon, Urbaniste

### **EXCUSES :**

- **CCLD :** M. LOUAULT Pierre
  - **Commune de Perrusson :** M. GAULTIER Bernard
  - **Commune de Loches :** M. DESCAMPS Jean-Jacques
  - **Chambre des Métiers :** Mme QUEROY Bérénice
  - **Conseil Général :** M. le Président
  - **Conseil Général, STA** M. le Président
  - **Conseil Régional :** M. le Président
- 

### **OBJET DE LA REUNION :**

Le projet de logements sociaux en éco-construction par la Foncière Chênelet permet la densification en zone urbaine, la qualité environnementale du bâti, la diversification du parc de logements ou encore le soutien à l'économie locale.

Les dispositions de la zone urbaine du POS de Beaulieu-Lès-Loches ne permettent pas la réalisation de ce projet à ce jour ; il est donc nécessaire de procéder à une déclaration de projet.

La réunion a pour objet la présentation du projet aux Personnes Publiques Associées et le recueil de leur avis.

La présentation porte sur l'utilité publique du projet ainsi que sur la mise en compatibilité du POS de Beaulieu-Lès-Loches avec le projet. Le projet est exposé par Mme DRUET, bureau d'études en urbanisme.

### **ECHANGES :**

- Déclaration de projet

Mme SAMUEL s'interroge sur la distance entre le site du projet et le parking Sainte-Catherine. Mme METADIER précise qu'elle est de moins de 100 mètres.

M. LE CUNFF précise le rôle de la communauté de communes Loches Développement (CCLD) en tant que porteur du projet. A l'origine, la CCLD a identifié Chênelet comme exemplaire sur deux thèmes principaux : logement social et urbanisme en centre bourg, écoconstruction. Des échanges ont eu lieu sur le sujet, ainsi que des rencontres avec plusieurs communes du territoire. La situation était particulièrement favorable à Beaulieu-lès-Loches : localisation et taille de la parcelle, commune propriétaire du projet, accord de principe de l'ABF.

M. LE CUNFF interroge Mme METADIER sur le nombre de logements envisagé. Mme METADIER précise que compte-tenu des différents impératifs à croiser (surface réduite, stationnement, puits sur la parcelle, etc), 3 ou 4 logements au maximum sont envisageables. Mme METADIER souligne la vraie diversité dans le centre bourg à cet endroit de la commune, où se mêlent petites et grandes parcelles.

- Mise en compatibilité du P.O.S.

Mme METADIER précise qu'il s'agit d'une trame Terrains Cultivés à Protéger et non pas Espaces Boisés Classés. Mme DRUET ajoute que la parcelle n'est pas cultivée.

Mme SAMUEL s'interroge sur les liens entre cette parcelle et le secteur 1NAh situé à proximité. Mme METADIER précise que leur fonctionnement urbain est indépendant, et qu'il n'y a pas de passage direct pour les voitures d'un site à l'autre.

- Avis de l'autorité environnementale

Mme SAMUEL interroge la commune concernant l'avis de l'autorité environnementale sur la nécessité de mener une évaluation environnementale. La demande d'examen au cas par cas pour la déclaration de projet a été effectuée en date du 12 juin ; le contenu du dossier transmis était le même que celui envoyé pour la réunion d'examen conjoint. Le courrier de la préfecture transmis en retour le 8 août 2013 précise que l'examen au cas par cas fait état que le dossier n'est pas réglementairement soumis à évaluation environnementale.

- Avis des autres PPA

Les autres Personnes Publiques Associées n'ont pas formulé de remarques particulières à l'égard du projet et de la mise en compatibilité du P.O.S. Le Conseil Général a seulement relevé une erreur concernant l'octroi de la DETR page 16 du dossier.

#### **Avis :**

Pour conclure, les Personnes Publiques Associées émettent un avis favorable sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.O.S.