



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 5 DÉCEMBRE 2023 à 18H

A SAINT-LÉGER-DE-MONTBRUN

Salle Socio-Éducative

Date de la convocation : 29 novembre 2023

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **59**

Présents : **45**

Excusés avec procuration : **4**

Absents : **10**

Votants : **49**

RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLUI) –
ARRÊT ET BILAN DE LA CONCERTATION.

Session ordinaire

Secrétaire de la séance : Mme PALLUEAU Joëlle.

Présents : Vice-Présidents : MM. DORET, MORICEAU, RAMBAULT, BRUNET, CHARRÉ, CHAUVEAU, DESSEVRES, Mmes GELÉE, BABIN, MAHIET-LUCAS, LANDRY et ARDRIT. - Délégués : MM. ROCHARD, SAUVETRE, LALLEMAND, VAUZELLE, BERTHELOT, BIGOT, AIGRON, SINTIVE, MONTIBERT, BOUSSION, DECESVRE, FORT, NOIRAUD, LIGNÉ, PINEAU, GUILLOT, DUGAS, Mmes BOISSON, MARIE-BONNIN, PALLUEAU, GUINUT, SOYER, BERTHELOT, AMINOT, ROTUREAU, BRIT, BERTHONNEAU, JUBLIN, FLEURET, ROUX, SUAREZ et GERFAULT. - Suppléants : Mme MORIN.

Excusés avec procuration : Mmes DESVIGNES, M. RICHARD, Mme GARREAU et M. LAHEUX qui avaient respectivement donné procuration à Mme BOISSON, Mme BERTHELOT, M. CHAUVEAU et Mme MAHIET-LUCAS.

Absents : Président : M. PAINEAU. MM. FILLON, BOUCAULT, MATHE, MINGRET, Mmes MENUAULT, GUIDAL, GENTY, BARON et DIDIER.

V.1.2023-12-05-AT01 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION – RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLUI) – ARRÊT ET BILAN DE LA CONCERTATION.

Rapporteur : Emmanuel CHARRÉ

Par délibération en date du 7 mars 2023 la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la révision allégée n°3 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La Communauté de Communes du Thouarsais (CCT) a été sollicitée par la société MATEX, entreprise industrielle experte dans la fabrication de bennes amovibles et de conteneurs depuis 35 ans, localisée sur la commune de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais), qui souhaite agrandir son site de production à proximité immédiate de son site d'implantation. Pour cela, il est prévu de construire environ 2 000m² de bâtiment.

Pour répondre aux besoins de la société MATEX, la zone prévue par le PLUi en 1AUi n'est pas adaptée au processus industriel envisagé ; un développement à l'Est plutôt qu'au Nord serait plus opportun.

Pour pouvoir supprimer la zone 1AUi au Nord et créer une zone 1AUi à l'Est, une révision allégée du PLUi est nécessaire.

Cette révision allégée consiste donc :

- À classer les parcelles 321 H 652 (9 762 m²) et 321 H 654 (2 424 m²), initialement classées en Ap, en zone 1AUi à vocation d'activité industrielle.
- À classer la parcelle 321 H 772 (21 831 m²), initialement classée en 1AUi en Ap en accord avec le PLUi car située en zone de captage périmètre éloigné.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) indique la possibilité d'une enveloppe d'environ 30ha pour le développement des activités économiques. Afin d'être compatible avec le PADD, il est nécessaire de réduire les surfaces 1AUi. Ainsi la zone 1AUi est réduite à 12 186 m², il est ainsi rendu 9 645 m² à l'espace agricole (A). L'usage actuel du sol est donc préservé en terre agricole à fort potentiel économique.

Le projet de révision allégée n°3 est en accord avec les objectifs fixés par le PADD du PLUi.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête le projet de révision allégée du PLUi peut tirer simultanément le bilan de la concertation.

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée a fait l'objet d'une concertation dont l'ensemble des modalités fixées dans la délibération du 7 mars 2023 ont été effectuées :

- L'affichage de la présente délibération aux sièges de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans les mairies des communes membres.
- La publication d'un avis de prescription de la révision allégée n°3 dans un journal local diffusé dans le département.
- La mise à disposition du public au pôle ADT de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans la Mairie de la commune concernée, aux heures et jours d'ouverture habituels.

Ce dispositif a été accompagné de la possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions :

- Dans un registre mis à disposition à la mairie de Plaine-et-Vallées aux heures habituelles d'ouverture et à la Communauté de Communes du Thouarsais, Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars aux heures habituelles d'ouverture.
- Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en précisant en objet : « Concertation préalable à la révision allégée n°3 du PLU intercommunal » Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoille CS 10160 79104 THOUARS CEDEX ou sur l'adresse « plui@thouars-communaute.fr ». Les observations adressées par voie postale et par courriel seront annexées au registre mis à disposition du public au pôle ADT.
- L'organisation d'une réunion publique le 14 novembre 2023 à 18h à la salle des fêtes de la commune déléguée de Taizé-Maulais (village de Ligaine), commune de Plaine-et-Vallées.

À l'issue de la concertation, la révision allégée considérée n'a fait l'objet d'aucune observation, remarque ou demande de modification du dossier de la part des habitants ou d'associations. La concertation s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

L'autorité environnementale a été saisie dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas. Dans son avis rendu le 28 juillet 2023, celle-ci a précisé que le dossier étant **non soumis à évaluation environnementale**.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L111.6 et suivants, L153-1 et suivants, R153-20 et suivants, L103-2 et L300-1.

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 4 février 2020 et modifié le 8 février 2022 ;

Vu la délibération n°063/2023 du 7 mars 2023 prescrivant la révision allégée n°3 du PLUi ;

Vu la délibération n°088/2023 du 4 avril 2023 approuvant la révision allégée n°2 du PLUi ;

Vu la décision de l'autorité environnementale en date du 28 juillet 2023 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas ;

Vu le projet de révision allégée n°3 ;

Vu le bilan de la concertation ;

Considérant que conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée n°3 a fait l'objet d'une concertation dont l'ensemble des modalités fixées dans la délibération du 7 mars 2023 ont été effectuées.

Considérant qu'aucun courrier et courriel concernant la révision allégée n°3 n'a été adressé à Monsieur le Président et qu'une remarque a été inscrite dans les registres mis à la disposition du public, à laquelle une réponse a été apportée dans le bilan de la concertation.

Considérant que le dossier de révision allégée n°3 du PLUi, tel qu'il est annexé à la présente délibération, est prêt à être arrêté.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'acter le bilan de la concertation relative à la procédure de révision allégée n°3 du PLUi, telle qu'elle a été effectuée le 7 mars 2023 ;
- De tirer le bilan de la concertation sur le projet de révision allégée n°3 du PLUi, toutes les modalités de la concertation ont été respectées, le projet de révision allégée n°3 a fait l'objet d'une inscription sur le

Accusé de réception en préfecture
079-247800788-20231105-11231105-ATA-DE
Date de télétransmission : 13/12/2023
Date de réception préfecture : 13/12/2023

registre de concertation, d'aucun mail et d'aucun courrier adressé à Monsieur le Président. Le bilan de la concertation est en conséquence favorable.

- D'arrêter le projet de révision allégée n°3 du PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De soumettre pour avis le projet de révision allégée n°3 aux PPA, lors d'un examen conjoint, conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sera joint au dossier d'enquête publique.

Le dossier du projet de révision allégée n°3 du PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire est tenu à la disposition du public.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCT et dans les mairies membres durant un mois.

Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, à Saint-Léger-de-Montbrun, le 05 décembre 2023.

La secrétaire de séance,

Joëlle PALLUEAU

Le Président,

Bernard PAINEAU

La présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura été transmise au représentant de l'État pour contrôle de légalité et qu'elle aura été publiée conformément à la réglementation en vigueur.

Elle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.