

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**SEANCE DU 05 OCTOBRE 2021**

**A Mauzé Thouarsais  
Salle René Cassin**

**Date de la convocation : 29 SEPTEMBRE 2021**

Transmis en Sous-  
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **59**

Présents : **52**

Excusés avec procuration : **2**

Absents : **5**

Votants : **54**

URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D’URBANISME  
INTERCOMMUNAL (PLUI)-PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE.

**Secrétaire de la séance : Mr. Philippe CHAUVEAU**

**Présents :** Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : M. DORET, Mmes GELEE, BABIN, MM. MORICEAU, BEVILLE, RAMBAULT, BRUNET, Mme MAHIET-LUCAS, M. CHARRE, Mmes LANDRY, GARREAU, MM. CHAUVEAU, DESSEVRES et Mme ARDRIT. - Délégués : MM. DECHEREUX, ROCHARD, Mme BOISSON, MM. SAUVETRE, LALLEMAND, Mmes MENUAULT, PALLUEAU, MM. CHANSON, VAUZELLE, Mmes DESVIGNES, GUINUT, MM. MONTIBERT, BOUSSION, DECESVRE, Mmes BERTHELOT, AMINOT, GUIDAL, RIGAUDEAU, MM. MATHE, LAHEUX, FORT, Mmes BRIT, BERTHONNEAU, GENTY, JUBLIN, FLEURET, MM. THEBAULT, MINGRET, PINEAU, GUILLOT, DUGAS, Mmes BARON, DIDIER, SUAREZ et GERFAULT. – Suppléants : M. BABU, Mme MOIGNER.

**Excusés avec procuration** : M. BIGOT et M. LIGNE qui avaient respectivement donné procuration à Mme GUINUT et Mme DIDIER.

**Absents** : MM. FILLION, BERTHELOT, SINTIVE, Mmes MARIE-BONNIN, et ROUX.

**V.1.2021-10-05-AT01 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)-PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE.**

**Rapporteur : Emmanuel CHARRE**

La Communauté de Communes du Thouarsais a approuvé le Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi), par délibération du conseil communautaire le 4 février 2020. Le PLU est un document évolutif qui doit s’adapter aux modifications des textes législatifs et règlementaire, ainsi qu’aux projets d’aménagement et de constructions.

Les premiers mois d’instruction des demandes d’urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d’aménager...) ont mis en évidence des évolutions nécessaires, notamment du règlement écrit, afin de faciliter la compréhension de la règle, voire de modifier certains points de manière à mieux atteindre les objectifs poursuivis par le PADD.

Ainsi, par arrêté 2021-01 du 9 mars 2021, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n° 1 du PLUi.

Le premier dossier de modification simplifiée a été soumis à examen au cas par cas auprès de la Mission Région d’Autorité Environnementale (MRAe). Selon la décision de la MRAE en date du 3 septembre 2021, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Thouarsais est soumis à évaluation environnementale pour les motifs suivants :

- les deux bâtiments agricoles identifiés sont désignés comme pouvant changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l’activité agricole et la qualité paysagère des sites ; que le Dossier rappelle les critères de sélection mentionnés dans le PLUi ; qu’il est nécessaire de préciser de quelle manière ces deux bâtiments répondent à ces critères et de les localiser sur le plan de zonage ;
- les dispositions envisagées par la modification simplifiée n°1 permettent une implantation libre des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB ; que l’absence d’incidences significatives de ces dispositions sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère et sur l’insertion des constructions dans le milieu environnant reste à analyser et à démontrer ;
- le PLUi en vigueur prévoit des règles de densité de logements à construire dans les zones urbaines UA et UB pour tous les secteurs jusqu’ici non urbanisés de plus de 3 000 m<sup>2</sup> ; que le projet de modification simplifiée n°1 vise à couvrir onze de ces secteurs par des OAP comportant des objectifs de densité minimale de logements lors d’opération d’aménagement d’ensemble, que huit de ces OAP majorent les objectifs de densité fixés initialement dans le règlement du PLUi en vigueur ; qu’en

revanche, les secteurs non urbanisés de plus de 3 000 m<sup>2</sup> sans OAP ne bénéficient plus d'objectifs de densité pour la réalisation des logements ;

- les éléments d'analyse détaillés ayant conduit à retenir certains secteurs bénéficiant d'OAP les autres ne sont pas présentés ; que l'abandon de règles de densité pour les secteurs non retenus reste à justifier ; que les incidences sur l'environnement, en particulier sur la consommation d'espaces de ces dispositions restent à analyser ; que la recherche d'évitement-réduction d'impact sur l'environnement de ces évolutions reste à mener en envisageant le cas échéant des solutions alternatives ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) stipule que la part de logements à construire dans l'enveloppe urbaine doit être au minimum de 30 % ; que cet objectif de réalisation des logements en densification est faible, comme l'a évoqué la MRAe dans son avis initial sur le PLUi ; qu'il convient de démontrer que la modification simplifiée n°1 permet d'atteindre au moins cet objectif minimaliste ; que l'optimisation de la densification des zones urbaines devrait permettre de réduire les ouvertures à l'urbanisation en extension ; que ces perspectives d'amélioration de la performance environnementale du PLU méritent d'être explorées dans le cadre de la modification envisagée ;
- le règlement de la zone agricole A du PLUi en vigueur autorise « les aires de stationnement nécessaires à la maîtrise de la fréquentation automobile, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées » ; que la modification simplifiée n°1 du PLUi permet de réaliser des aires de covoiturage en zone A sans condition, dérogeant ainsi à la règle initiale de préservation de la perméabilité des sols ; que ces aires de covoiturage ne sont en outre ni localisées, ni dimensionnées ; que l'optimisation du réseau des aires de co-voiturage demande une analyse sur l'ensemble du territoire ; que ces dispositions pourraient avoir des incidences sur l'environnement et sur la préservation des terres agricoles qui ne sont pas évaluées ;

La Communauté de Communes va prochainement lancer une modification de son PLUi. Cette modification sera soumise à évaluation environnementale. Ainsi par arrêté n°2021-14, en date du 13 septembre 2021, le président a pris un arrêté modificatif afin de modifier les objets de la modification simplifiée et de basculer les éléments soumis à évaluation environnementale dans la modification projetée en fin d'année afin de mutualiser le coût.

Ainsi la modification simplifiée suite à l'arrêté n°2021-14 du président a pour objet :

- o Le règlement écrit afin :
  - De renvoyer aux orientations d'aménagement et de programmation dans les zones où elles existent déjà,
  - D'harmoniser les règles des différentes zones sur l'aspect extérieur des façades ;
  - De prendre en compte le décret n°2020-78 du 31 Janvier 2020 sur les destinations de constructions et sous-destinations.
- o Le zonage afin :
  - de corriger les erreurs matérielles : parcelles classées dans un zonage non adapté (parkings et habitation),
  - d'ajouter le périmètre des sites archéologiques dans la cartographie.
- o La mise à jour des annexes ;

La modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) peut, à l'initiative du président d'un établissement public de coopération intercommunal compétent, être adoptée selon une procédure simplifiée prévue aux articles L 153-45 à L 153-48 du code de l'urbanisme, lorsque la modification ne relève :

- ni du champ d'application de la procédure de droit commun prévue aux articles L 153-41 et suivant du CU,
- ni de ceux de la procédure de révision

En vertu de l'article L153-45 du CU, la procédure de modification du PLU peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, dès lors que le projet de modification n'a pas pour objet :

- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme.

Cette procédure peut également être utilisée dans :

- les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L151-28 ;
- les cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Accusé de réception en préfecture 079-247900798-20211005-V1-211005-AT01-DE Date de télétransmission : 15/10/2021 Date de réception préfecture : 15/10/2021
---

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.

Le code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques et organismes associés, soient mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition du public doivent être précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public.

Dans ce cadre, il est proposé au conseil communautaire de fixer comme suit les modalités de la mise à disposition du public :

- Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi dans les 24 mairies et au pôle ADT, 5 rue Anne Desrays à Thouars aux jours et heures d'ouverture au public habituels. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes.
- Mise à disposition d'un cahier d'observations dans les 24 mairies et au pôle ADT, aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- Les observations du public pourront également être adressée par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure et également par courrier au président de la Communauté de Communes du Thouarsais – service urbanisme et planification – modification simplifiée n°1 - Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoille CS 10160 79104 THOUARS CEDEX

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes et dans les 24 mairies des communes membres, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis sera également publié sur le site internet de la communauté de communes.

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses article L153-45 à L 153-48 ;

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes du Thouarsais,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territorial de la Communauté de Communes du Thouarsais approuvé par le Conseil Communautaire en date du 10 septembre 2019,

**Vu** la délibération du 3 février 2015 du Conseil Communautaire relative à la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le périmètre des 33 communes,

**Vu** la délibération du conseil communautaire approuvant le PLUi en date du 4 février 2020.

**Vu** l'arrêté n°2021-01, de Monsieur le Président, en date du 9 mars 2021, prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLUi.

**Vu** la décision de la Mission régional d'autorité environnemental Région Nouvelle-Aquitaine en date du 3 septembre 2021 ;

**Vu** l'arrêté n°2021-14, de Monsieur le Président, en date du 13 septembre 2021, prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLUi.

**Considérant** les éléments énoncés précédemment.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver les modalités de mise à disposition du projet au public pendant un mois, soit :
  - o La mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi dans les 24 mairies et au pôle ADT, 5 rue Anne Desrays à Thouars aux jours et heures d'ouverture au public habituels. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la communauté de communes.
  - o La mise à disposition d'un cahier d'observations dans les 24 mairies et au pôle ADT, aux jours et heures d'ouverture habituels ;
  - o La possibilité pour le public d'adresser ses observations par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure et également par courrier au président de la Communauté de Communes du Thouarsais – service urbanisme et planification – modification simplifiée n°1 - Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoille CS 10160 79104 THOUARS CEDEX
- D'autoriser le président ou son représentant à signer toute les pièces ou documents se reportant à la présente

**Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité**

**Fait et délibéré, en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 05 octobre 2021**

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20211005-V1-211005-AT01-DE  
Date de transmission : 15/10/2021  
Date de réception préfecture : 15/10/2021

**Le Président,**

Bernard PAINEAU