

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

n° 2025-13

Objet : Arrêté prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais.

Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme et de planification,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L103-2, L104-1, L153-36 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Thouarsais approuvé le 10 Septembre 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais approuvé le 4 Février 2020 et ses évolutions,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUi située sur la Zone d'Activité Économique de la Croix d'Ingand sur la commune de Thouars, commune déléguée de Mauzé-Thouarsais,

Considérant que, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, ce projet ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance. Il n'est en outre pas créé d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC,

Considérant en conséquence, que le projet n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que, conformément à l'article L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme et sans porter atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le projet a pour effet soit de majorer de plus de 20% des 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 L.131-9 du code de l'urbanisme. De plus, conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les cas autres que mentionnés à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, dans les cas de majoration de droit à construire, dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle,

Considérant que les objets du projet entrent dans le champ d'application de la modification dite de droit commun,

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250417-ARR2025-13b-AR
Date de télétransmission : 22/04/2025
Date de réception préfecture : 22/04/2025

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du président de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Considérant les dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du plan local d'urbanisme sera notifié aux personnes publiques associées pour avis avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais est engagée en application des dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification n°2 a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi située sur la ZAE de la Croix d'Ingand sur la Commune de Thouars, commune déléguée de Mauzé-Thouarsais, afin de répondre à des besoins d'installation d'entreprises sur ce secteur.

Article 3 : Le projet portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, le conseil communautaire prendra une délibération motivée justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle.

Article 4 : Avant ouverture de l'enquête publique, le projet de modification n°2 sera adressé pour avis au Préfet, aux personnes publiques associées et au maire de la commune concernée. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 5 : Le projet de modification n°2, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les PPA, feront l'objet d'une enquête publique.

Article 6 : A l'issue de l'enquête, le projet de modification, éventuellement amandé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153- 20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Il sera notifié au préfet et affiché à la Communauté de Communes du Thouarsais et dans chacune des mairies, durant un délai d'un mois. Il sera fait mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département. Il sera publié au recueil des actes administratif.

Fait à Thouars, le 17/04/2025

Le Président
Bernard PAINEAU



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250417-ARR2025-13b-AR
Date de télétransmission : 22/04/2025
Date de réception préfecture : 22/04/2025