



**PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Le préfet

Service Prospective Planification Habitat
Unité Planification de l'urbanisme - Risques
Aff. suivie par : Christian BENETREAU

Monsieur Bernard PAINEAU

Président de la communauté de communes du
Thouarsais
Hôtel des communes
4 rue de la Trémoille – CS 10160
79104 THOUARS CEDEX

Niort, le **29** JUIL. 2026

Monsieur le président,

Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Thouarsais m'a été adressé pour avis le 20 mai 2026.

Cette modification située sur la commune de Saint-Jean-de-Thouars a pour objet, d'une part, d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh d'une surface de 1,01 ha dont la commune a acquis le parcellaire, et, d'autre part et en contrepartie, de reclasser une zone 1AUh d'une surface de 1,48 ha en zone agricole.

Ce reclassement en zone agricole va dans le sens d'une maîtrise de la consommation planifiée des espaces naturels agricoles et forestiers.

Le reclassement de la zone 2AUh en zone 1AUh s'accompagne de la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 dénommée « Site Route de Bressuire ».

Celle-ci prévoit une coupure paysagère entre la future zone 1AUh et la route de Bressuire. Elle ne prévoit pas d'accès direct à cette route et organise une desserte de la zone via la rue des Petits Bournais.

L'urbanisation de cette zone pourrait conforter la route de Bressuire comme axe urbain structurant dans la commune. Ainsi, l'entrée effective dans la commune serait mieux perçue par la densification de ce secteur.

A terme, la route de Bressuire pourrait être réaménagée selon des critères d'usages urbains (la rue) plutôt que ruraux (la route) et l'aménagement d'accotements plus confortables pour les piétons (trottoirs, accotements enherbés, ...).

La conception du lotissement pourrait donc répondre à ces enjeux de logique urbaine : pour participer au paysage urbain de la commune, les façades et les accès pourraient, en tout ou partie, être adressés sur la route de Bressuire pour rythmer la route, répondant ainsi au lotissement situé à l'est de la voie.

Il serait donc souhaitable de faire évoluer le projet d'OAP en ce sens, le secteur étant présenté dans la notice du projet de modification du PLUi comme situé « *au sein d'un espace déjà urbanisé, essentiellement constitué d'habitats pavillonnaires alignés sur la rue* ».

Telles sont les observations dont je souhaitais vous faire part sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Simon FETET



Copie : Madame la sous-préfète de l'arrondissement de Bressuire