

**EXTRAIT DU REGISTRE des
DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL**

**DE_2026_06_03
MODIFICATION
N°3 DU PLUI DE
LA
COMMUNAUTE
DE
COMMUNES
DU
THOUARSAIS**

L'an deux mille vingt-six, le deux juin à vingt heures, les membres du conseil municipal de la commune de Plaine-et-Vallees se sont réunis à la salle de la Halle à Oiron. La séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur le Maire, Alain BLOT

- Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23
- Date de convocation : 26 mai 2026

Présents : 19

BABIN Séverine, BABIN Laurent, BIGOT Vincent, BILLY Delphine, BLAIS Laurent, BLOT Alain, CHANSAULT Cosette, CHARLOT Stéphane, COCHARD Reine, DIONNAU Corinne, FORCONI Aude, GALLON Simon, GUINUT Hélène, JEANOT Pascal, KIMBOROWICZ Nadine, LEGER Audrey, PETIT Caroline, POUIT Jean- Philippe, SIMONET Frédéric

Absents : 4

DINAIS Alain, DUBOIS-HALOPÉ Paul-Eric, DUPAS Lydie, METAIS Laurence

Pouvoirs : 3

M. DINAIS Alain donne pouvoir à Mme KIMBOROWICZ Nadine

Mme DUPAS Lydie donne pouvoir à Mme PETIT Caroline

Mme METAIS Laurence donne pouvoir à M. JEANOT Pascal

Votants : 22

Secrétaire : BIGOT Vincent

La Communauté de Communes du Thouarsais souhaite procéder à une modification de son PLUi afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh, de plus de 6 ans, sur la commune de Saint-Jean-de-Thouars. Cette ouverture à l'urbanisation n'est possible que par une révision du PLUi, sauf si la zone AU a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La commune de Saint-Jean-de-Thouars est propriétaire des terrains de la zone 2AUh, la modification est donc envisageable avec une délibération motivée du Conseil Communautaire justifiant l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation et au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (zones U et 1AU) et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Ce changement de zonage permet d'avoir une meilleure cohérence dans la zone urbaine de Saint-Jean-de-Thouars car le secteur 2AUh est déjà entouré de maisons d'habitation, ce qui témoigne d'un environnement déjà urbanisé. De plus, la présence des réseaux existants justifie son passage en 1AUh. Enfin, le secteur est délimité par des voies qui structurent clairement son périmètre, ce qui conforte le classement de la zone en 1AUh.

En contrepartie, dans un souci de sobriété foncière et de gestion économe de l'espace, la zone 1AUh sera complètement reclassée en zone Agricole. Cela participe à la limitation de l'étalement urbain et à la préservation des terres agricoles, conformément aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols fixés par la loi Climat et Résilience. La superficie de terres reclassées en zone Agricole est supérieure à celle ouverte à l'urbanisation par le présent projet.

La commune de Saint-Jean-de-Thouars a la maîtrise foncière des parcelles de l'actuelle zone 2AUh. Elle les a acquis dans les six ans suivant la création de la zone 2AUh. De ce fait, le code de l'urbanisme n'interdit pas le recours à la modification pour ce type de procédure.

La procédure de modification n°3 du PLUi de la Communauté de Communes de Plaine-et-Vallées vise à l'urbanisation de la zone 2AUh, sur la commune de Saint-Jean-de-Moussais.

Les parcelles concernées par la procédure de modification sont les suivantes :

Parcelles actuellement en 1AUh : BI 3 (1 129 m²)

BI 4 (1 125 m²)

BI 5 (6 509 m²)

BI 6 (5 996 m²)

La superficie totale de ces parcelles est de 14 759 m², soit 1,48 ha. À l'issue de la procédure, ces parcelles seront reclassées en zone Agricole.

Parcelles actuellement en 2AUh : BL 7 (7 332 m²)

BL 8 (1 843 m²)

BL 9 (938 m²)

La superficie totale de ces parcelles est de 10 113 m², soit 1,01 ha. À l'issue de la procédure, ces parcelles seront reclassées en zone 1AUh.

DECISION :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

VOTE :

Pour : 20

Abstention : 1

Contre : 0

- DE se prononcer favorablement à cette modification.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

En mairie, le 4 juin 2026

Vincent BIGOT

Alain BLOT

Secrétaire de Séance

Maire de Plaine-et-Vallées