



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### SEANCE DU 31 JANVIER 2023 à 18H

A PAS DE JEU

Salle polyvalente

Date de la convocation : 25 JANVIER 2023

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **59**

Présents : **38**

Excusés avec procuration : **6**

Absents : **15**

Votants : **44**

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLUI) –  
APPROBATION.

#### Session ordinaire

**Secrétaire de la séance : M. LALLEMAND René**

**Présents :** Président : M. PAINEAU. - Vice-Présidents : MM. DORET, MORICEAU, RAMBAULT, BRUNET, CHARRE, CHAUVEAU, DESSEVRES, Mmes GELÉE, BABIN, MAHIET-LUCAS, LANDRY, GARREAU et ARDRIT. - Délégués : MM. DECHEREUX, SAUVETRE, LALLEMAND, VAUZELLE, MONTIBERT, BOUSSION, MATHE, NOIRAUD, PINEAU, GUILLOT, DUGAS, Mmes MENUAULT, PALLUEAU, GUINUT, BERTHELOT, AMINOT, GUIDAL, BRIT, BERTHONNEAU, JUBLIN, ROUX, SUAREZ et GERFAULT. - Suppléants : M. GIROUARD.

**Excusés avec procuration :** M. BERTHELOT, M. BIGOT, M. DECESVRE, Mme GENTY, M. FORT et Mme FLEURET qui avaient respectivement donné procuration à Mme BABIN, Mme GUINUT, Mme GUIDAL, Mme MAHIET-LUCAS, M. CHARRÉ et Mme JUBLIN.

**Absents :** MM. ROCHARD, FILLON, CHANSON, AIGRON, SINTIVE, RICHARD, LAHEUX, LIGNE, MINGRET, Mmes BOISSON, MARIE-BONNIN, SOYER, RIGAUDEAU, BARON et DIDIER.

#### **V.1.2023-01-31-AT01 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME – PLANIFICATION – MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLUI) – APPROBATION.**

**Rapporteur : Emmanuel CHARRE**

La présente délibération a pour objet d'approuver la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Le projet de modification n°1 porte sur les documents réglementaires suivants :

- Rapport de présentation :
  - o Annexer l'exposé des motifs des changements apportés par la modification n°1 du PLUi ;
- Règlement écrit :
  - o Mettre à jour le règlement écrit de la zone Ap, afin d'autoriser, sous réserve des prescriptions de la servitude de captage des eaux potables, les constructions en lien avec l'activité agricole ;
  - o Clarifier le règlement en zone A et N en permettant clairement l'extension des annexes en place dans la limite des règles édictées par le règlement ;
  - o Adapter la rédaction des règles d'implantation des constructions en zone UB ;
  - o Favoriser la densification en zone UA en modifiant les règles de gabarit et d'emprise ;
  - o Autoriser en zone A de créer des aires de covoiturages publiques à proximité des voies structurantes et sur des espaces considérés comme des délaissés de voirie ;
  - o Intégrer de nouveaux STECAL liés à des erreurs matérielles.
    - le zonage en STECAL de Boëssel (Commune de Val-en-Vignes) : une pension d'accueil pour des personnes ayant un handicap ou des difficultés sociales ;
    - Le zonage en STECAL d'une Maison Familiale Mixte de la Commune de Val-en-Vignes) ;
  - o Mise à jour du tableau des surfaces pour chaque zone

Bureau de l'Urbanisme  
079-247900798-20230131-V1-230131-AT01-DE  
Date de télétransmission : 03/02/2023  
Date de réception préfecture : 03/02/2023

- Règlement Graphique
  - o Modifier un STECAL existant en accord avec le projet sur la commune de Thouars commune déléguée de Ste-Radegonde en accord avec un projet d'Air Soft ;
  - o Intégrer de nouveaux STECAL liés à des erreurs matérielles ayant été oubliés lors de l'élaboration ;
    - le zonage en STECAL de Boësset (Commune de Val-en-Vignes) : une pension d'accueil pour des personnes ayant un handicap ou des difficultés sociales ;
    - Le zonage en STECAL d'une Maison Familiale MFR de Terra (Commune de Val-en-Vignes) ;
  - o Classer les parcelles identifiées dans le zonage adéquat et non plus dans une zone non adaptée;
  - o D'identifier deux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, tout en respectant les conditions mentionnées dans le PLUi,
  - o Introduire comme dans le PLUi précédent des Espaces Boisés Classés (EBC) le long de la route départementale sur la zone d'activités de Talencia afin d'y préserver la bande plantée et d'y interdire toute construction.
- Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
  - o Introduire de nouveaux secteurs d'OAP en zone urbaine permettant d'identifier les secteurs pouvant faire l'objet d'une densification.
- Annexes :
  - o Mettre à jour des annexes (autres informations, servitudes d'utilité publiques, etc...);
  - o Supprimer certains plans d'alignement.

La modification n°1 a été soumise à concertation conformément à la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite "ASAP" et à l'article L103-2 du code de l'urbanisme. Les modalités de cette concertation seront fixées par délibération du Conseil Communautaire. Cette concertation a fait l'objet d'un bilan au Conseil Communautaire du 5 juillet 2022.

Avant ouverture de l'enquête publique, le projet de modification n°1 a été adressé pour avis au Préfet, aux personnes publiques associées (PPA) et aux maires des communes concernées. 11 avis ont été formulés aucun n'a fait l'objet d'observation.

Le projet a été soumis à évaluation environnementale.

Il a été transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (instance de la DREAL Nouvelle-Aquitaine) en date du 12 juillet 2022.

La MRAe a rendu un avis n°2022ANA96 assorti de recommandations en date du 12 octobre 2022.

La Communauté de Communes du Thouarsais souhaite apporter des réponses à ses recommandations. L'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi est donc complétée en conséquence. Des précisions sont apportées en réponse à l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale. Elles **apparaissent en texte bleu et surlignés** dans l'évaluation environnementale, annexée à la présente délibération.

La note de synthèse de la modification n°1, l'évaluation environnementale complétée, les pièces de l'enquête publique ainsi que l'ensemble des pièces du PLUi modifiées par la présente procédure sont jointes au dossier.

Et son disponible sur le lien suivant :

[https://ccthouarsais-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/marie\\_boux\\_thouars-communauté\\_fr/EuAE7QiOREhGmkbp9vwMDaQBahdgl4qiOu9z\\_HJ9jvVNA?e=IxaCcl](https://ccthouarsais-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/marie_boux_thouars-communauté_fr/EuAE7QiOREhGmkbp9vwMDaQBahdgl4qiOu9z_HJ9jvVNA?e=IxaCcl)

Le dossier de modification n°1 a été soumis à enquête publique du lundi 31 octobre 2022 à 9h00 au vendredi 2 décembre 2022 à 17h00.

Pendant cette enquête publique, le public a pu consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet :

- Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire : 5 rue Anne Desrays 79100 THOUARS.

Accusé de réception en préfecture 079-247900798-20230131-V1-230131-AT01-DE Date de télétransmission : 03/02/2023 Date de réception préfecture : 03/02/2023
---

- À la mairie de Thouars : 14 place Saint-Laon 79100 THOUARS,
- À la mairie de Plaine-et-Vallées - Oiron : 3 place René Cassin 79100 PLAINE-ET-VALLÉES,
- À la mairie de Saint-Léger-de-Montbrun : 32 rue de la Mairie 79100 SAINT-LÉGER-DE-MONTBRUN,
- À la mairie de Saint-Varent : 3 place de l'hôtel de ville 79330 SAINT-VARENT,
- À la mairie de Val-En-Vignes - Cersay : 10 rue du Moulin 79290 VAL-EN-VIGNES.

Mais également par voie postale et par courrier électronique via une adresse électronique dédiée.

Une observation a été consignée sur le registre d'enquête publique sur la commune de St-Léger-de-Montbrun. Cette observation n'entre pas dans le champ d'application de la présente modification et ne peut donc pas être prise en compte. Un courrier de réponse a été adressé au demandeur et sa demande a été classée afin qu'elle soit étudiée dans le cadre d'évolutions ultérieures du PLUi.

Le projet de PLUi modifié prêt à être soumis au Conseil Communautaire pour approbation est constitué des pièces du PLUi qui ont fait l'objet d'une modification dans le cadre de la modification n°1 suivantes :

### **1- RAPPORT DE PRÉSENTATION (annexion de la note de la modification n°14)**

- **1D- Évaluation Environnementale (Annexion de l'évaluation environnementale de la modification n°1)**

### **3- DOCUMENTS GRAPHIQUES**

- **3A- Règlement**
- **3B – Plans de zonage**
  - 3B1 – Plans 1/5000
  - 3B2- Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah))

### **4- ANNEXES**

- **4A- Changement de destination**
- **4G- Autres informations**
  - 4G11- Termites
  - 4G12- Mérule

### **5- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

A- OAP sectorielles

Vu l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme.

Vu la délibération du 4 février 2020 approuvant le PLUi ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Thouarsais n°2022-01 en date du 18 janvier 2022 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Vu la délibération du 8 février 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Thouarsais n°2022-29 en date du 6 avril 2022 fixant les dates et modalités complémentaires de la concertation.

Vu la concertation qui s'est déroulée du 11 mai au 9 juin 2022 ;

Vu la délibération approuvant le bilan de la concertation en date du 5 juillet 2022.

Vu l'évaluation environnementale réalisée,

Vu l'avis n°2022ANA96 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 12 octobre 2022,

Vu la transmission du projet de modification n°1 aux Personnes Publiques Associées (PPA)

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de modification, à savoir :

- La Commune de Cléré sur Layon en date du 13 juillet 2022,
- La Commune de Passavant-Sur-Layon en date du 28 juillet 2022,
- La Chambre de Commerce et d'industrie en date du 29 juillet 2022,
- La Préfecture des Deux-Sèvres en date du 11 août 2022,
- La Commune de Faye l'Abbesse en date du 15 septembre 2022,

- La commune de Plaine-et-Vallées en date du 16 septembre 2022,
- La Commune de St-Martin-de-Sanzay en date du 21 septembre 2022,
- La Chambre d'Agriculture en date du 23 septembre, 2022,
- Le département des Deux-Sèvres en date du 26 septembre 2022,
- La commune de Ternay en date du 10 octobre 2022.

Vu l'enquête publique qui s'est déroulé du lundi 31 octobre 2022 à 9h00 au vendredi 2 décembre 2022 à 17h00.

Vu la remarque consignée sur le Registre situé sur la Commune de St-Léger-de-Montbrun.

Vu le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique réalisé par Monsieur Boris BLAIS, commissaire enquêteur, en date du 6 décembre 2022.

Vu la conférence des maires en date du 13 décembre 2022.

Vu la réponse en date du 14 décembre 2022, apportée par la Communauté de Communes, aux observations émises par le commissaire enquêteur, transmise à Monsieur Boris BLAIS, commissaire enquêteur.

Vu le rapport d'enquête publique en date du 2 janvier 2023 et les conclusions motivées du commissaire enquêteur annexés à la présente délibération,

Vu le dossier de modification n°1 annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'il est nécessaire d'apporter des réponses aux recommandations de la MRAe la notice de l'évaluation environnementale comprend des évolutions.

Considérant que les remarques, les avis et le rapport du commissaire enquêteur ne justifient pas de la nécessité d'adapter le dossier du projet de modification n°1.

Considérant que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification n°1 du PLUi,
- D'indiquer que le dossier du PLUi est tenu à la disposition du public dans les mairies des communes membres, au pôle ADT de la CCT 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars, aux jours et heures d'ouverture habituels, et sur le site internet de la CCT.
- La présente délibération, accompagnée du dossier du PLUi approuvé, sera transmis à la Préfecture des Deux-Sèvres au titre du contrôle de légalité,
- De préciser que la modification n°1 du PLUi deviendra exécutoire à compter de sa publication sur le géoportail de l'urbanisme et de sa transmission au préfet.
- D'autoriser le Président ou toute autre personne déléguée à engager toutes démarches et signer tous actes aux fins d'exécution de la présente délibération.

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

**Fait et délibéré, à Pas de Jeu, le 31 janvier 2023.**

**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.

Agencé de réception en préfecture  
0792495098-20230130-1230131-AT01-DE  
Date de télétransmission : 03/02/2023  
Date de réception préfecture : 03/02/2023