

**DÉLIBÉRATION****DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****SEANCE DU 08 FÉVRIER 2022 à 18H****A VAL-EN-VIGNES (Massais, commune déléguée)****Salle des fêtes****Date de la convocation : 02 FÉVRIER 2022**

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **59**Présents : **40**Excusés avec procuration : **10**Absents : **9**Votants : **50**PLAN LOCAL D'URBANISME –  
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1.**Session ordinaire****Secrétaire de la séance : M. Michel DORET**

**Présents :** Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : M. DORET, Mmes BABIN, ARDRIT, MM. MORICEAU, RAMBAULT, Mmes MAHIET-LUCAS, LANDRY, MM. CHARRE et DESSEVRES. - Délégués : MM. DECHEREUX, SAUVETRE, LALLEMAND, CHANSON, Mmes MENUAULT, MARIE-BONIN, DESVIGNES, MM. BIGOT, AIGRON, MONTIBERT, Mme BERTHELOT, MM. BOUSSION, DECESVRE, MATHE, Mmes GUIDAL, GENTY, MM. LAHEUX, FORT, THEBAULT, Mmes BERTHONNEAU, JUBLIN, BARON, MM. PINEAU, GUILLOT, Mmes SUAREZ et GERFAULT. – Suppléants : Mmes CLARK, MARY, RAT, M. BAILLARGEAU.

**Excusés avec procuration :** Mmes BOISSON, M. BERTHELOT, Mme GUINUT, M. BEVILLE, Mme AMINOT, MM. BRUNET, CHAUVEAU, Mmes GARREAU, FLEURET et M. LIGNE qui avaient respectivement donné procuration à M. MATHE, Mme BABIN, M. BIGOT, Mme BERTHELOT, M. MONTIBERT, Mmes BERTHONNEAU, MAHIET-LUCAS, MAHIET-LUCAS, M. LAHEUX et Mme BARON.

**Absents :** MM., FILLION, SINTIVE, Mmes SOYER, RIGAUDEAU, BRIT, ROUX, DIDIER, MM. MINGRET et DUGAS.

**V.1.2022-02-08 – AT01 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1.**

**Rapporteur : Bernard PAINEAU, Président et 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 réglementaires, 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.

La modification « simplifiée » projetée avait pour objet de modifier :

LE REGLEMENT ECRIT AFIN :

- de renvoyer aux orientations d'aménagement et de programmation dans toutes les zones U,
- d'harmoniser les règles des différentes zones sur l'aspect extérieur des façades concernant les tunnels serres,
- d'adapter la rédaction des règles d'implantation à la réalité parcellaire en zone UB,
- d'autoriser en zone A la possibilité de créer des aires de covoiturages bitumées, réalisées par les collectivités publiques,
- de prendre en compte le décret n°2020-78 du 31 Janvier 2020 sur les destinations de constructions et sous-destinations.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20220208-V1-220208-AT01-DE  
Date de réception : 21/02/2022

## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMATION AFIN :

- de renforcer la compréhension du règlement écrit, notamment sur les règles de densité.

## LE ZONAGE AFIN :

- de corriger les erreurs matérielles : parcelles classées dans un zonage non adapté : parkings et habitation,
- d'identifier quelques bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, tout en respectant les conditions mentionnées dans le PLUi,
- d'ajouter le périmètre des sites archéologiques dans la cartographie.

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 7 juillet 2021, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et envoyé pour analyse au cas par cas à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Région Nouvelle-Aquitaine.

Les avis suivants ont été émis :

- La Communauté de Communes du Pays Loudunais a émis un avis favorable en date du 21 juillet 2021 ;
- Le Centre national de la propriété forestière a émis un avis favorable en date du 21 juillet 2021 ;
- Le préfet émet, en date du 26 juillet 2021, un avis avec prescription notamment en ce qui concerne les OAP et les aires de covoiturage ;
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat a émis un avis favorable en date du 24 août 2021 ;
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) émet une décision en date du 3 septembre 2021 ;

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 et pas 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 dispositions 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 ;

Ainsi la MRAe conclut qu'au regard de l'ensemble des informations fournies susvisé, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Thouarsais est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Considérant que la Communauté de Communes du Thouarsais va prochainement prescrire une modification de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumise à évaluation environnementale. Ainsi, afin de mutualiser les coûts de ces procédures le Président a repris un arrêté n°2021-14 le 13 septembre 2021 rectifiant les motifs de la modification simplifiée n°1 excluant ainsi ceux soumis à évaluation environnementale.

Les objets constituant la modification simplifiée sont mis à jour de la manière suivante :

- 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.
- 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.
- La mise à jour des annexes ;

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 21 septembre 2021, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et envoyé pour analyse au cas par cas à la MRAe Région Nouvelle-Aquitaine.

Les avis suivants ont été émis :

- Le préfet émet, en date du 11 octobre 2021, un avis favorable
- La Chambre d'agriculture a émis un avis favorable en date du 29 octobre 2021 ;
- La MRAe émet une décision en date du 18 octobre 2021 ne soumettant pas les nouveaux objets à évaluation environnementale ;

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 5 octobre 2021, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ont été arrêtées. Les dispositions suivantes ont été définies :

- 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 adressées 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 10162790074 21010 ARS CEDEX

Accusé de réception en préfecture  
1602790074 21010 ARS CEDEX  
Date de télétransmission : 21/02/2022  
Date de réception préfecture : 21/02/2022

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLUi, les lieux et heures où le public pouvait consulter le dossier et formuler ses observations a été publié le 5 novembre 2021 huit jours au moins

avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département. Cet avis a été 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 a également été publié sur le site internet de la Communauté de Communes.

**Monsieur le Président présente le bilan de la mise à disposition du public :**

- Le public a été informé par la presse (le 5 novembre 2021 dans le Courrier de l'Ouest) de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1
- L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairie à compter du 20 octobre 2021 et sur les sites internet de la Communauté de Communes 6 novembre 2021
- La mise à disposition du public du dossier de la modification s'est déroulée du 15 novembre 2021 au 15 décembre 2021.
- 6 remarques ont été consignées dans le registre ou ont été reçues par courrier. Les réponses apportées à chacune de ses remarques sont présentées en annexe à la présente délibération.

Monsieur le Président indique que l'ensemble des observations initialement formulées par le Préfet ne relève plus des motifs de la modification simplifiée visés par l'arrêté n°2021-14 du 13 septembre 2021. Il indique également que l'ensemble des observations formulées sur les cahiers de concertation dans le cadre de la mise à disposition ne relèvent pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.

**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 ses articles L.153-45 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 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission n°3 « Aménagement du territoire et Habitat » au lancement de la procédure de modification simplifiée n°1, en date du 3 décembre 2020 ;

**Vu** l'avis favorable du bureau communautaire au lancement de la procédure de modification simplifiée n°1, en date du 4 décembre 2020 ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire pour le lancement de la procédure de la modification simplifiée n°1 par le biais d'un arrêté, en date du 2 février 2021 ;

**Vu** l'arrêté du président de la Communauté de Communes du Thouarsais n°2021-01 du 9 mars 2021 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLUi.

**Vu** le courriel en date du 8 juillet 2021 de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Nouvelle Aquitaine (DREAL) accusant réception en date du 7 juillet 2021 de la demande d'examen au cas par cas du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCT ;

**Vu** la décision, après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme de la mission régionale d'autorité environnemental (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine en date du 3 septembre 2021 concluant que la modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCT est soumise à évaluation environnementale ;

**Vu** l'arrêté du président de la Communauté de Communes du Thouarsais n°2021-14 du 13 septembre 2021 ayant pour objet de modifier les motifs de la modification simplifiée n° 1 du PLUi.

**Vu** le courriel en date du 24 septembre 2021 de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Nouvelle Aquitaine (DREAL) accusant réception en date du 21 septembre 2021 de la demande d'examen au cas par cas du dossier rectifié de modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCT ;

**Vu** la décision, après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme de la mission régionale d'autorité environnemental (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine en date du 18 octobre 2021 concluant que la modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCT

est soumise à évaluation  
environnementale ;  
079-247900798-20220208-V1-220208-AT01-DE  
Date de télétransmission : 21/02/2022  
Date de réception préfecture : 21/02/2022

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 5 octobre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCT ;

**Vu** la notification, du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCT, aux personnes publiques associées le 7 juillet 2021 puis le 24 septembre 2021, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

**Vu** le COPIL en date du 05 janvier 2022 tirant le bilan de la mise à disposition ;

**Considérant** les avis des Personnes Publiques Associées ;

**Considérant** le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais ;

**Considérant** la dispense d'évaluation environnementale ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais tel qu'il est présenté, peut-être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Il est proposé au conseil communautaire :

- D'approuver le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par Monsieur le Président en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Du Thouarsais s'est déroulée conformément aux modalités prévues ;
- D'approuver le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCT tel qu'il est annexé à la présente délibération
- D'autoriser le Président ou le vice-président déléguée à signer et conduire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme. Le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public au pôle ADT, 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars, et dans les communes membres aux jours et heures d'ouverture au public, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

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

**Fait et délibéré, à Massais, le 08 février 2022.**

**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.

N°	Type	Auteur	Thème	Remarques	Pièces concernées	Réponse définitive
1	PPA	État	OAP	Le premier point concerne le renvoi systématique aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour imposer la densité dans les zones urbaines. Dans la mesure où chaque OAP précise une densité minimale à atteindre, vous faites le choix de retirer la référence réglementaire qui impose une densité minimale pour toutes les opérations de plus de 3000m <sup>2</sup> . Il conviendra donc de s'assurer que le PLUi n'offre pas d'espace libre de plus de 3000m <sup>2</sup> ne bénéficiant pas d'OAP et d'en présenter l'analyse dans la notice explicative.	Règlement écrit et graphique / notice explicative	La Communauté de Communes du Thouarsais élabore actuellement son Plan Local de l'Habitat. Un travail est conduit sur les gisements fonciers mobilisables. Ce travail permet de se rendre compte qu'un certain nombre d'unités foncières de plus de 3000m <sup>2</sup> ne sont pas forcément mobilisable de manière optimale et qu'il ne sera pas possible d'y respecter les densités. Cette impossibilité peut être liée à la topographie à la présence de réseaux enterrés etc. La CCT a donc fait le choix d'identifier tous les secteurs de plus de 3000m <sup>2</sup> pouvant faire l'objet d'une réelle densification et d'y réaliser des OAP. La modification simplifiée ne comprend pas tous les secteurs OAP. <b>L'ensemble des OAP sera réalisé dans le cadre d'une prochaine procédure. La CCT prévoit donc de réintégrer dans le volet réglementaire l'obligation de densité pour toutes les unités foncières de plus de 3000m<sup>2</sup> en y ajoutant la mention « sauf impossibilité technique ».</b> <b>La CCT sort de sa modification simplifiée cet élément afin de l'intégrer dans une modification afin de mieux évaluer les enjeux environnementaux.</b>
2	PPA	État	Aire de covoiturage	Le second point consiste à autoriser en zone agricole, la création d'aires de covoiturage bitumées réalisées par mes collectivités publiques, sans condition, alors que dans le PLUi actuel, les aires de stationnement nécessaires à la fréquentation automobile sont autorisées sous conditions, à savoir non cimentées et non bitumées.	Règlement écrit/ notice explicative	La CCT indique que les aires de covoiturages portées par les collectivités visent uniquement des délaissés de voirie. Que les conditions sont quant à elles maintenues pour toutes les autres aires réalisées. <b>La CCT sort de sa modification simplifiée cet élément afin de l'intégrer dans une modification afin de mieux évaluer les enjeux environnementaux.</b>
3	PPA	MRAE	Changement de destination	Considérant que 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 ;	Règlement écrit et graphique / notice explicative	La Communauté de Communes du Thouarsais a bien pris en compte la nécessité d'évaluer les incidences environnementales des éléments visés par la décision de la MRAE en date du 3 septembre 2021. La Communauté de Communes du Thouarsais va prochainement prescrire une modification de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumise à évaluation environnementale ; Considérant que la Communauté de Communes du Thouarsais souhaite mutualiser les coûts de ces procédures. Considérant que les motifs visés par la MRAE comme devant être soumis à évaluation environnementale seront réintégrés dans la modification prescrite d'ici la fin d'année 2021.
4	PPA	MRAE	Implantation des constructions	Considérant que 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 ;	Règlement écrit / notice explicative	La Communauté de communes a donc opté pour modifier son arrêté de prescription de la modification simplifiée en supprimant les motifs visés par la décision de la MRAE et de réintroduire ces derniers dans la modification prochaine.

5	PPA	MRAE	OAP	<p>Considérant que 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 ;</p> <p>Considérant que les éléments d'analyse détaillés ayant conduit à retenir certains secteurs bénéficiant d'OAP et pas 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 ;</p> <p>Considérant que 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 ;</p>	Règlement écrit et graphique / notice explicative	
6	PPA	MRAE	Aire de covoiturage	<p>Considérant que 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</p>	Règlement écrit / notice explicative	

				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 ;		
7	Mise à dispo	M et Mme GOBIN Gérard Jeanine	Zonage	Suite à la consultation du PLU de la commune de Brion Près Thouet. Nous demandons que les parcelles n°25 et n°26 situées sur la commune cadastrées ZB 25 et 26 soient rattachées pour partie au remaniement du PLU intercommunal faisant suite à nos précédentes demandes étant donné que selon le maire la ligne EDF de délestage sera supprimée alors que des parcelles attenantes toutes celles du maire sont constructibles		<b>Cette demande ne relève pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.</b> Ces terrains sont aujourd'hui zonés en zone A. Les besoins en extension, identifiés dans le cadre du scénario de développement retenu pour le PLUi, mobilisent en priorité des terrains en renouvellement urbain c'est-à-dire des terrains situés au sein de l'urbanisation existante limitant ainsi la consommation foncière des terres agricoles et naturelles. La commune de Brion-Près-Thouet a donc identifié dans ce cadre des terrains en renouvellement urbain à mobiliser en priorité afin d'accueillir l'urbanisation future.

8	MICHAUD Noël	Zonage	<p>Je demande de reconsidérer la classification de la parcelle cadastrée ZK n°49 et 50, située à 2també. En effet ce terrain se trouve maintenant hors zone du PLUi, ce qui n'était pas le cas précédemment.</p> <p>Ce terrain est devenu la propriété de mon épouse (nue-propriété) en 1991 par donation de ses parents, la valeur retenue à cette date était celle d'un terrain constructible, certificat d'urbanisme 05689K0002.</p> <p>Depuis cette parcelle a toujours été constructible.</p> <p>Ce n'est pas un terrain agricole (il n'est pas exploité par un agriculteur) pas d'impact sur la S.A.U.</p> <p>Sa situation entourée de constructions habitations, bordé par le réseau d'assainissement, eau, électricité, et par notre maison. De plus le terrain, à l'entrée de la rue des Tilleuls est lui constructible.</p> <p>Situation géographique d'Etambé au bord de la 3 voies et à 5 minutes de Thouars attrayant pour les candidats à l'accession à la propriété.</p> <p>Je ne suis pas intervenu lors de la précédente enquête publique qui concernait le nouveau PLUi, car je n'avais pas l'information de l'existence de cette procédure c'est seulement en novembre 2020 que j'ai constaté cette nouvelle carte de l'urbanisme sur le Thouarsais.</p> <p>C'est alors que j'ai rencontré monsieur le maire de Brion pour lui faire part de mon incompréhension de cette modification de destination de la parcelle en question. Lors de cet entretien il m'a dit être favorable à ce que ce terrain soit constructible mais que la décision appartenait à la Communauté de Communes du Thouarsais (service urbanisme). J'ai donc contacté ce service, fin novembre 2020, puis adressé un mail demandant de modifier le PLUi, en date du 19/12/2020. La personne qui a traité ma demande m'a conseillé de reprendre contact vers la fin de l'année 2021, car il serait peut-être possible selon elle de reprendre ma demande en la regroupant avec d'autres dossiers de modification du PLUi. Fin septembre 2021 j'ai donc rencontré à nouveau cette personne comme convenu et a eu une réponse verbale me laissant aucun espoir de modification alors qu'un dossier d'actualisation du PLUi est en cours.</p> <p>J'invite donc monsieur le commissaire enquêteur à me contacter et à venir sur place accompagné d'un représentant de l'urbanisme afin de mieux comprendre notre démarche (mon épouse et moi)</p>	<p><b>Cette demande ne relève pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.</b></p> <p>Pour répondre aux éléments de questionnement.</p> <p>Suite à votre demande de classement en zone constructible des parcelles ZK n°49 et 50 à BRION, une réponse du service urbanisme a été envoyée par mail en date du 28 décembre 2020.</p> <p><b>En voici le contenu</b></p> <p>Monsieur MICHAUD,</p> <p>Suite à votre demande de classement en zone constructible des parcelles ZK n°49 et 50 à BRION, nous allons étudier votre dossier avec mes collègues qui étaient présentes lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.</p> <p>Toutefois, je me permets de préciser qu'un zonage d'urbanisme est voué à évoluer selon le projet communal et/ou intercommunal avec des choix d'aménagement. Ainsi un terrain constructible peut être amené à devenir non constructible ou inversement, pour différents critères comme par exemple la surface ou l'emplacement au sein d'un village des parcelles, la rétention foncière... En effet, pour répondre aux attentes nationales de réduction de la consommation foncière, le PLUi a été travaillé dans le sens d'un effort de diminution de 50% de la consommation d'espace par rapport aux possibilités de constructibilité avant PLUi.</p> <p>Par ailleurs, un terrain constructible doit nécessairement être desservi par les réseaux, mais il n'y a pas de réciproque : un terrain desservi par les réseaux n'est pas obligatoirement constructible.</p> <p>Concernant la concertation, de nombreuses mesures légales et volontaires ont été réalisées tout au long de l'élaboration du PLUi : annonces dans les journaux locaux, informations sur le site internet de la CCT, dans la gazette de la CCT, dossier d'enquête publique à consulter ...</p> <p>A première analyse, il est probable que la zone A proposée pour les parcelles ZK n°49 et 50 ne soit pas une erreur de zonage. Toutefois, comme expliqué précédemment, je confirmerai cela avec mes collègues. Nous reviendrons donc vers vous prochainement.</p> <p>Restant à votre écoute,</p> <p>Sincères salutations,</p> <p>Camille BACHET</p> <p>Chargée de mission Planification</p> <p>En remplacement de</p> <p>Marie BOUX</p> <p>Responsable de la Direction Aménagement et Planification</p> <p><b>Lors du premier trimestre 2021 un échange téléphonique et non physique a eu lieu avec le service urbanisme.</b></p> <p><b>Les choix d'aménagements opérés lors de l'élaboration du Plan local d'Urbanisme intercommunal ont souhaité favoriser le</b></p>
---	-----------------	--------	---	--

					<p>renouvellement urbain (construction en dents creuses) et l'extension des bourgs et non des villages.</p> <p>La Communauté de Communes du Thouarsais rappelle le principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat : il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente,</li> <li>• puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée des villages et en extension des bourgs,</li> <li>• ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT,</li> <li>• enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés.</li> </ul> <p>Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée dans le PLUi. Étambé est un village et ne peut faire l'objet d'extension de l'urbanisation.</p> <p>Ces choix sont opérés afin de limiter l'impact de l'urbanisation diffuse sur les espaces agricoles naturels et forestiers et ont également pour but de limiter les coûts en matière de réseaux, voiries etc.</p> <p>En outre, pour répondre aux attentes nationales de réduction de la consommation foncière, le PLUi a été travaillé dans le sens d'un effort de diminution de 50% de la consommation d'espace par rapport aux possibilités de constructibilité avant PLUi. Cet objectif de réduction de la consommation foncière a été réaffirmé par le gouvernement avec la promulgation le 22 août dernier de la loi Climat et Résilience qui fixe comme objectif d'ici 2050 la zéro artificialisation nette c'est-à-dire de ne plus construire et consommer de l'espace actuellement naturel, agricole ou forestier sans en redonner.</p> <p>Le classement en zone agricole de ces parcelles est donc justifié au regard du projet global d'intérêt général soutenu par les élus et traduit réglementairement dans le PLUi.</p>
9		BILLY Richard et Ludivine	Zonage	Bonjour, je vous remercie de bien vouloir reconsidérer la destination de la parcelle ZI 104 sur la commune de Brion près Thouet dans le hameau d'Etambé. D'une superficie de 1945m <sup>2</sup> , elle fait partie d'un ensemble immobilier avec la parcelle ZI 450 dont nous avons fait notre résidence principale. Si les bâtiments dont nous avons fait l'acquisition il y a maintenant plusieurs années étaient une petite ferme, cette parcelle n'a depuis au moins 50 ans	<p><b>Cette demande ne relève pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.</b></p> <p>Seules les parties concernées par la construction principale et l'accès ont été maintenues en zone UA soit environ 2200m<sup>2</sup>. Ce choix identifie les espaces dit « artificialisés » déjà bâtis. Le reste de la parcelle a été classé en zone A afin de le préserver d'une urbanisation sans cohérence mais en y permettant les annexes et extensions liées à la maison</p>

				jamais été exploitée comme telle. Elle n'est accessible qu'à partir de notre habitation et bordée par une haie naturelle qui la rend inexploitable à des fins d'agriculture. Vous remerciant d'apporter un avis favorable à notre requête veuillez agréer madame, monsieur l'expression de notre salutation distinguée		d'habitation sur place mais sans y développer tout autre maison d'habitation.
10		BARRE Philippe	Zonage	<p>Bonjour</p> <p>1) je vous demande de bien vouloir reconsidérer la destination de la parcelle 256 AC attenante à la parcelle de ma résidence principale AC 150.</p> <p>Dans les documents du notaire qui m'ont été remis lors de l'achat de la parcelle 256 AC était au ¾ constructible cette parcelle n'a pas de vocation agricole, son accès est route de Tourtenay et délimitée par la voie de chemin de fer.</p> <p>Je vous remercie d'apporter un avis favorable à cette requête.</p> <p>2) la zone d'implantation d'éolienne est au Nord Est de la commune comme dénomination AEOL</p> <p>Nous demandons de ne pas élargir ce périmètre suite aux demandes du promoteur EDF renouvelable. L'élargissement de la zone aurait un impact très négatif sur la qualité de vie des citoyens ainsi que sur la notoriété de la commune qui à ce jour n'a pas de nombreux point d'attraction.</p> <p>Pour rappel 307 électeurs sur 540 de la commune ont signé une enquête contre le projet éolien.</p> <p>Nous vous remercions de prendre cette demande en considération.</p>		<p><b>Cette demande ne relève pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.</b></p> <p>Seules les parties concernées par la construction principale et l'accès ont été maintenues en zone UA. Ce choix identifie les espaces dit « artificialisés » déjà bâtis. Le reste de la parcelle a été classé en zone A afin de le préserver d'une urbanisation sans cohérence mais en y permettant les annexes et extensions liées à la maison d'habitation sur place mais sans y développer tout autre maison d'habitation.</p> <p>Il n'y a pas d'évolution de la zone Aeol de Brion-Près-Thouet d'envisagée dans la modification simplifiée.</p>
11		TESSEREA U Eric		Je souhaiterais que les parcelles cadastrées ZB 87 et ZB 153 qui se situent route des versennes redeviennent constructibles comme avant. Je vous remercie de prendre acte de ma demande veuillez accepter mes salutations distinguées.		<p><b>Cette demande ne relève pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.</b></p> <p>Ces terrains ont aujourd'hui une vocation agricole et restent en terrain à vocation agricole. Les besoins en extension, identifiés dans le cadre du scénario de développement retenu pour le PLUi, mobilisent en priorité des terrains en renouvellement urbain c'est-à-dire des terrains situés au sein de l'urbanisation existante limitant ainsi la consommation foncière des terres agricoles et naturelles. La commune de Brion-près-Thouet a donc identifié dans ce cadre des terrains en renouvellement urbain à mobiliser en priorité afin d'accueillir l'urbanisation future.</p>

12		NADAUD Sylvain		9 Rue des Chênes 79100 Ste Verges carte n°95 Correction d'erreur matérielle pour classer la parcelle AI 87 en UA (et non en N) NB les parcelles AI 273 et 87 forment une seule unité foncière (habitation et jardin)		<p><b>Cette demande ne relève pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.</b></p> <p>Seules les parties concernées par la construction principale et l'accès ont été maintenues en zone UA soit environ 1937m<sup>2</sup>. Ce choix identifie les espaces dit « artificialisés » déjà bâtis. Afin de limiter le développement d'une urbanisation sans cohérence d'ensemble, le reste de la parcelle a été classé en zone N afin d'en préserver le caractère majoritairement naturel et de la préserver d'une urbanisation sans cohérence mais en y permettant les annexes et extensions liées à la maison d'habitation.</p>
----	--	-------------------	--	--	--	--