

**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 – DEFINITION DES OBJECTIFS ET MODALITES
DE LA CONCERTATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL.

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 – AT02 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME – DEFINITION DES OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL.

Rapporteur : 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 PLUi est un document de planification qui est appelé à évoluer régulièrement afin de prendre en compte les besoins du territoire, dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La modification simplifiée ainsi que le bilan de sa mise à disposition du public fait d'ailleurs l'objet d'une approbation à ce même conseil du 8 février 2022.

En parallèle de cette procédure, un travail a été engagé avec les communes afin de prendre en compte les besoins nouveaux du territoire, de renforcer la lisibilité du règlement écrit notamment, et d'adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes ou pour l'application d'une politique publique intercommunale.

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, ce projet peut être mené par la voie d'une procédure de modification car il 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 grave risques de nuisance. Il n'est en outre pas créé d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-V1-220208-AT02-DE
Date de télétransmission : 21/02/2022
Date de réception préfecture : 21/02/2022

Rappel du déroulé de la procédure

La procédure de modification « dite de droit commun » du PLUi, qui est engagée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes en charge d'en établir le projet, comporte un certain nombre d'étapes qui sont prévues par le code de l'urbanisme. Concernant la modification du PLUi, il conviendra donc de mettre en œuvre :

- de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,
- la réalisation d'une évaluation environnementale qui sera ensuite soumise à l'avis de l'autorité environnementale,
- la notification du dossier aux personnes publiques associées et aux maires des communes concernées,
- l'enquête publique.

Ce n'est qu'à l'issue de toutes ces étapes que le dossier de PLU modifié pourra être approuvé par le Conseil Communautaire.

Cette modification poursuit notamment les objectifs suivants :

Afin de préciser ou de corriger le règlement écrit, il convient de :

- 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 ;
- 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 ;
- adapter la rédaction des règles d'implantation des constructions en zone UB ;
- favoriser la densification en zone UA en modifiant les règles de gabarit et d'emprise ;
- 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 ;
- intégrer de nouveaux STECAL liés à des erreurs matérielles :
 - 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) ;
- mettre à jour le tableau des surfaces pour chaque zone.

Afin de mieux prendre en compte le contexte existant, les dynamiques de projet ou les erreurs matérielles dans le règlement graphique, il convient de :

- 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 ;
- intégrer de nouveaux STECAL liés à des erreurs matérielles ayant été oubliées 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) ;
- classer les parcelles identifiées dans le zonage adéquat et non plus dans une zone non adaptée ;
- d'identifier deux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, tout en respectant les conditions mentionnées dans le PLUi,
- introduire comme dans le PLUi précédent des 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.

Il convient de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin :

- de renforcer la compréhension du règlement écrit, notamment sur les règles de densité. Le souhait est d'introduire de nouveaux secteurs d'OAP en zone urbaine permettant d'identifier les secteurs pouvant faire l'objet d'une densification.

Les annexes seront également modifiées par :

- mise à jour des annexes (autres informations, servitudes d'utilité publiques, etc....);
- suppression de certains plans d'alignement.

Mise en place et modalités de la concertation :

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification des Actions Publiques dite "ASAP" soumet à la concertation obligatoire, prévue par l'article L103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

La présente délibération vise à préciser les objectifs et les modalités de cette concertation, conformément à l'article L103-3 du code de l'urbanisme.

Modalités de la concertation préalable :

Le processus de concertation préalable a pour objectifs de :

- fournir au public une information claire sur le dossier de modification n°1 du PLUi ;
- offrir la possibilité au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier et permettre l'échange des points de vue.

La concertation devra être adaptée à la crise sanitaire, les modalités de participation par voie numérique devant être privilégiées tout en gardant le souci de ne créer aucune exclusion en proposant également d'autres modalités, plus classiques.

La durée de cette concertation sera de 4 semaines au minimum. Ainsi la concertation pourrait se dérouler fin du premier semestre 2022.

Les modalités suivantes seront mises en place :

L'information du public :

Le public sera informé de la tenue de la concertation par voie de presse dans un journal sur le territoire au moins 15 jours avant le début de cette concertation, ainsi que sur le site internet de la communauté de communes.

Un dossier de présentation sera disponible sur le site Internet de la CCT.

Une version papier de ce dossier de présentation sera également consultable dans les mairies des communes membres pendant les horaires d'ouverture.

La participation du public :

- L'organisation d'une réunion grand public, pourrait éventuellement, afin de respecter les conditions sanitaires en vigueur lors de la concertation, être proposée en visioconférence. La date sera annoncée au public notamment via le site internet de la CCT, la presse et tout support jugé utile.
- La possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions :
 - o dans des carnets de concertation mis à disposition dans les mairies aux heures habituelles d'ouverture et au Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars
 - o par courrier adressé à Monsieur le de la Communauté de Communes du Thouarsais en précisant en objet : « Concertation préalable à la modification n°1 du PLU intercommunal » Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoille CS 10160 79104 THOUARS CEDEX ou sur l'adresse « plui@thouars-communaute.fr ». Les observations adressées par voie postale et par courriel seront annexées au registre mis à disposition du public au pôle ADT.

Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil Communautaire, et qui sera joint au dossier d'enquête publique.

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 ;

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°2021-14 du 13 septembre 2021 ayant pour objet de modifier les motifs de la modification simplifiée n° 1 du PLUi.

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 l'avis favorable du bureau communautaire au lancement de la procédure de modification n°1 en date du 22 octobre 2021 ;

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-V1-220208-AT02-DE
Date de télétransmission : 21/02/2022
Date de modification : 21/02/2022

Vu l'avis favorable de la commission n°3 « Aménagement du territoire et Habitat » au lancement de la procédure de modification n°1, en date du 4 novembre 2021 ;

Vu l'arrêté du président de la Communauté de Communes du Thouarsais n°2022-01 du 18/01/2022 prescrivant la modification n° 1 du PLUi.

Considérant que le PLU en vigueur doit évoluer pour permettre la mise en œuvre des projets identifiés dans le cadre d'une procédure de modification,

Considérant les objectifs de la modification n°1 du PLU, définis dans l'arrêté n° 2022-01 du 18/01/2022,

Il est proposé au conseil communautaire de :

- **Acter** que le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a pris l'initiative d'engager une procédure de modification n°1 du PLU dont il est en charge d'établir le projet,
- **Approuver** les objectifs et modalités de la concertation préalable à la modification n°1 du PLUi au titre des articles L.103-2 et suivants du Code l'urbanisme, comme définis précédemment.
- **Autoriser** le Président ou le Vice-Président délégué
 - o à signer et conduire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
 - o à mettre en place la concertation dont il fixera notamment les dates d'ouverture et de clôture et dont il précisera ou complètera le cas échéant par arrêté les modalités en vertu de l'article L5211-10 du CGCT,
 - o à solliciter l'avis de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale.

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.