



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### SÉANCE DU 6 MAI 2025 à 18H

À MARNES

Salle Polyvalente

Date de la convocation : 30 avril 2025

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **59**

Présents : **44**

Excusés avec procuration : **4**

Absents : **11**

Votants : **48**

URBANISME ET PLANIFICATION – MODIFICATION N°2 DU PLUi :  
JUSTIFICATION DE L'UTILITÉ DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION  
D'UNE ZONE 2AU SUR LA COMMUNE DE THOUARS.

#### Session ordinaire

#### Secrétaire de la séance : Mme Christiane BABIN

**Présents :** Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. DORET, MORICEAU, RAMBAULT, BRUNET, CHARRE, CHAUVEAU, DESSEVRES, Mmes GELÉE, BABIN, PAINEAU et ARDRIT - Délégués : MM. DECHEREAUX, ROCHARD, SAUVÊTRE, GIROUARD, VAUZELLE, BIGOT, AIGRON, SINTIVE, RICHARD, MONTIBERT, BOUSSION, MATHE, LAHEUX, FORT, LIGNÉ, GUILLOT, DUGAS Mmes MENUAULT, MARIE-BONNIN, PALLUEAU, GUINUT, SOYER, BERTHELOT, AMINOT, GUIDAL, BRIT, BERTHONNEAU, LANDRY, BAUDOUIN, JUBLIN, ROUX, et GERFAULT. - Suppléant : -.

**Excusés avec procuration :** Mmes MAHIET-LUCAS, BOISSON, MM. DECESVRE et NOIRAUD qui avaient respectivement donné procuration à M. CHAUVEAU, Mmes BRIT, GUIDAL et M. LAHEUX.

**Absents :** MM. LALLEMAND, FILLON, BERTHELOT, MINGRET, PINEAU, Mmes BOUCAULT, ROTUREAU, FLEURET, BARON, DIDIER, SUAREZ.

#### V.1.2025-05-06-AT01 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – MODIFICATION N°2 DU PLUi : JUSTIFICATION DE L'UTILITÉ DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AU SUR LA COMMUNE DE THOUARS.

**Rapporteur : Edwige ARDRIT**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes du Thouarsais,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L153-38,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Thouarsais approuvé par le Conseil Communautaire en date du 10 septembre 2019,

**Vu** la délibération du conseil communautaire approuvant le PLUi en date du 4 février 2020,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses évolutions,

**Vu** l'arrêté n° 2025-13 du Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en date du 17/04/2025 prescrivant la modification n°2 du PLUi,

**Vu** l'avis de la Commission 3 « Aménagement du territoire et Habitat » en date du 22 avril 2025,

La modification du PLUi engagée par le Président de la Communauté de Communes, prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de la Croix d'Ingand sur la commune de Thouars (commune déléguée de Mauzé-Thouarsais).

Implantée en frange nord-est de l'agglomération Thouarsaise, la ZAE de La Croix d'Ingand est située le long de la D759, axe stratégique qui relie le territoire à l'Argentonnay, Mauléon, Châtillon-Nantes. Cette ZAE est identifiée dans le PLUi comme concourant au maillage de l'activité économique du territoire et permettant de poursuivre le développement économique de l'espace rural.

Approuvé par le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en date de la séance du 6 mai 2025.  
Date de transmission : 15/05/2025  
Date de réception en Préfecture : 15/05/2025

La ZAE de La Croix d'Ingand s'étend actuellement sur 14,5 ha avec un taux d'occupation de 95 % : 9 entreprises totalisant plus de 250 emplois sont présentes sur la ZAE.

Autour du site industriel du groupe Sothogam, récemment agrandi, un tissu de TPE et d'artisans s'est implanté progressivement.

La demande de locaux d'activités de ce tissu de TPE et d'entreprises artisanales locales est soutenue sur notre territoire. Pour autant, les disponibilités immobilières et foncières dans les ZAE de cette partie de notre territoire demeurent résiduelles. La ZAE du Champ de l'Ormeau, située à moins de 2 km sur cette D759, est complète et ne dispose pas de capacité d'extension. La ZAE Les Grands Champs, située 5 km plus à l'ouest sur cette D759, dispose de moins d'1 hectare à urbaniser. La ZAE de la Croix Gobillons, située 8 km plus au nord, est entièrement occupée sans capacité d'extension. Enfin, la ZAE Les Landes, située à 5 km au nord sur la D61, n'enregistre aucune vacance et propose 1 hectare de disponibilité foncière.

Les disponibilités foncières et les capacités d'urbanisation au sein des zones UI et 1AUI sur cette partie du territoire sont ainsi limitées. La situation est similaire sur l'ensemble de territoire, l'inventaire des ZAE mené fin 2023 dans le cadre de la loi Climat et Résilience ayant fait ressortir des taux de vacance résiduels sur les 19 ZAE que compte le Thouarsais.

Les parcelles ZI 174 (p) et ZI 251(p) de la ZAE de La Croix d'Ingand, classées en zone 2AUI c'est-à-dire zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques, permettrait donc l'implantation de nouvelles activités et ainsi de satisfaire des demandes pour l'heure non honorées.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver, l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation la zone susvisée ainsi que ses éléments de justifications,
- D'autoriser Monsieur le Président ou le Vice-Président délégué à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

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

**Fait et délibéré, à Marnes, le 6 mai 2025.**

**La secrétaire de séance,**  
Christiane BABIN

**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.