



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département des Deux –Sèvres
Arrondissement de BRESSUIRE
Commune de **GEAY**

Le six juin deux-mille-vingt-cinq à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de GEAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur BERNARD Jean-Marc, Maire.
PRESENTS : BERNARD Jean-Marc, QUINTY Tony, BAIN Caroline, MORIN Mélanie, RENAULT Sylvie, CLOCHARD Anthony, ROY Nicolas.

ABSENTS / EXCUSES : VINCENT Sylvia.

POUVOIRS : ROTUREAU Annie a donné pouvoir à BERNARD Jean-Marc et CHAUVÉ Frédéric a donné pouvoir à BAIN Caroline.

SECRETARE DE SEANCE :

M. Tony QUINTY est désigné conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers Municipaux	:	10
Nombre de Conseillers Municipaux présents	:	07
Nombre de pouvoir	:	02
Nombre d'absents	:	01

Date de l'avis de convocation et de son affichage : **30 mai 2025**

N°2025-0047

MODIFICATION N°2 PLUI DU THOUARSAIS

- 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, C... dans le PLUi comme concourant au maillage de l'activité sur l'ensemble du territoire et permettant de poursuivre le développement économique de l'espace rural.

Envoyé en préfecture le 17/06/2025
Reçu en préfecture le 17/06/2025
Publié le
ID : 079-217901313-20250606-20250047-DE

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 Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

- Fait et délibéré en Mairie, le 6 juin 2025
- Au registre sont les signatures,
- Pour copie conforme,
- M. le Maire
- Jean-Marc BERNARD

Le secrétaire de séance
M. Tony QUINCY

