

DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 05 AVRIL 2022 à 18H
A SAINT JACQUES DE THOUARS
Salle Socio-Educative
Date de la convocation : 30 MARS 2022

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **59**
Présents : **47**
Excusés avec procuration : **7**
Absents : **5**
Votants : **54**

PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL.

Session ordinaire

Secrétaire de la séance : Mme. Anne-Claire FLEURET

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : M. DORET, Mmes GELEE, BABIN, MM. MORICEAU, RAMBAULT, BRUNET, Mmes MAHIET-LUCAS, LANDRY, GARREAU, ARDRIT, MM. CHARRE, CHAUVEAU et DESSEVRES. - Délégués : MM. DECHEREUX, ROCHARD, SAUVETRE, Mmes BOISSON, MENUAULT, MARIE-BONIN, BERTHELOT, GUIDAL, MM. AIGRON, SINTIVE, GAUFFRETEAU, MONTIBERT, BOUSSION, CHANSON, Mmes DESVIGNES, GUINUT, SOYER, RIGAUDEAU, BRIT et BERTHONNEAU, MM. VAUZELLE, BERTHELOT, BIGOT, MATHE, NOIRAUD, PINEAU, GUILLOT, LAHEUX et DUGAS, Mmes JUBLIN, FLEURET, SUAREZ et GERFAULT. - Suppléants :

Excusés avec procuration : Mmes AMINOT et GENTY, ROUX, MM. LALLEMAND, DECESVRE, FORT et LIGNE qui avaient respectivement donné procuration à M. MONTIBERT, Mme JUBLIN, M. DESSEVRES, M. SAUVETRE, Mme GUIDAL, M. PAINEAU et M. SINTIVE.

Absents : MM. FILLION et MINGRET, Mmes PALLUEAU, BARON et DIDIER.

V.1.2022-04-05-AT02 - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME ET PLANIFICATION - PLAN LOCAL D'URBANISME - PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°2 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).

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Thouarsais a approuvé le 8 février 2022 la modification simplifiée n°1 de son PLUi et une modification n°1 a été prescrite par un arrêté du Président n°2022-01 en date du 18/01/2022.

Aujourd'hui, une adaptation du PLUi ne changeant pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est nécessaire pour permettre le développement d'une entreprise sur la commune de Thouars commune déléguée de Mauzé-Thouarsais.

La Communauté de Communes du Thouarsais a été sollicitée par la société SARGAM, menuiserie industrielle experte de la sous-traitance de composants bois massifs et dérivés, actuellement localisée sur la Commune de Val-en-Vignes (commune déléguée de Cersay) qui souhaite délocaliser son site de production sur la Commune de Thouars (Commune déléguée de Mauzé-Thouarsais) à proximité immédiate du site de SOTHOFERM.

Ces deux sociétés font partie du même groupe SOTHOGAM qui est actuellement un acteur français dans le secteur de la menuiserie. Le groupe qui compte 4 usines et emploie environ 300 collaborateurs.

- 212 à SOTHOFERM
- 57 à SARGAM

079-247900798-20220405-V1-220408-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/04/2022
Date de réception préfecture : 11/04/2022

- 35 à SIDONIE
- 13 à STHEMA

Toujours en phase de croissance, les sociétés SARGAM et SOTHOFERM souhaitent favoriser le dynamisme de l'entreprise, et s'inscrivent dans le souci constant d'améliorer le confort de travail et la productivité de leurs entreprises, ceci nécessite donc aujourd'hui une adaptation de leur site. Pour cela, les sociétés souhaitent actuellement pouvoir se regrouper sur un site unique. Le souhait de ce regroupement se justifie sur plusieurs critères

- Meilleur bilan carbone. Le regroupement permettrait la suppression de :
 - o deux navettes camion hebdomadaire entre les deux sites actuels soit environ 2500 km par an ;
 - o navettes services supports environ 1600 km/an ;
- Mutualisation des services supports et restaurant d'entreprise optimisé ;
- Gains de productivité projeté de 15% entre 2022 et 2026 ;
- Distance kilométrique diminuée pour les employés (90%)
 - o 288 km parcourus en moins par jours (220 jours de travail), soit environ 63 360 km par an.

Pour cela, il est prévu de construire 8000m² pour un investissement global d'environ 14M€.

Pour répondre aux besoins des sociétés la zone prévue par le PLUi en 1AUi n'est pas suffisante et nécessite donc une révision allégée afin de classer en zone 1AUi environ 1.3ha supplémentaire sur ce site.

Il est donc nécessaire d'engager une REVISION ALLEGEE n°2 du PLUi.

Le PLUi approuvé le 4 février 2020 a reconnu ces entreprises comme des entreprises majeures à l'échelle locale.

Ces entreprises ont actuellement besoin de 1.30ha supplémentaire sur le site de la Croix d'Ingand afin de permettre leur développement.

Cette révision allégée consiste donc à classer les parcelles :

- 171 ZI 94 (p) ;
- 171 ZI 95 (p) ;
- 171 ZI 65 (p) ;
- 171 AI 66 (p) ;

Actuellement en zone A pour les mettre en zone 1AUi à vocation d'activité industrielle.

L'impact sur le PLUi :

Le secteur est actuellement en zone A

Le projet est en accord avec l'axe 2 Soutenir le développement économique local et l'innovation et plus particulièrement avec :

- L'axe 2.1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial qui stipule :
 - o « *L'objectif est de réunir les conditions favorables permettant le maintien et la création d'emplois en accompagnant les activités existantes et en favorisant le développement de nouvelles activités.* »
 - o « *Malgré les potentiels dans les ZAE existantes, le développement économique du Thouarsais nécessite une nouvelle offre foncière d'une trentaine d'ha en ZAE pour l'accueil des entreprises. Elle est localisée majoritairement en extension des ZAE existantes pour renforcer des secteurs déjà équipés et ne pas éparpiller l'offre économique sur le territoire. Elle vise à renforcer les pôles d'emploi proches des espaces de vie (agglomération Thouarsaise, St-Varent), mais aussi à poursuivre un développement économique rural, garantissant un maillage de l'activité locale.* »

L'évolution projetée est donc en accord avec le PADD du PLUi. L'évolution du PLUi devra nécessairement prévoir une nouvelle répartition de l'enveloppe foncière disponible (environ 30ha) pour le développement des entreprises tout en répondant aux besoins de l'ensemble du territoire.

La procédure

Les objectifs de la révision allégée

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 079-247900798-20220405-V1-220405-AT02-DE Date de télétransmission : 11/04/2022 Date de réception préfecture : 11/04/2022 |
|---|

- Permettre la délocalisation de la Société SARGAM de Val-en-Vignes sur la Commune de Thouars sur la ZAE de la Croix d'Ingand sur le site de l'entreprise SOTHOFERM appartenant au même groupe. Pour répondre aux besoins des deux entreprises, une extension de la zone 1AU est nécessaire. Ainsi, environ 1.3ha classé en zone A (agricole) doit être classé en zone 1AU.

Modalité de collaboration

Il est proposé, comme il en a été débattu lors de la conférence intercommunale des mairies qui s'est réunie le 15 mars 2022, que pour chacune des étapes de la révisions allégée du PLUi, les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes soient les suivantes :

- Réunir un groupe de travail transversal reprenant toutes les compétences de la Communauté de Communes du Thouarsais nécessaires aux évolutions du PLUi.
- Un COPIL sera constitué :

Afin d'en valider toutes les étapes et de faire évoluer le document de manière concertée, la CCT souhaite recomposer un comité de pilotage dédié au PLUi (COPIL).

La représentativité s'est organisée autour de 5 secteurs définis et validés dans le cadre de l'élaboration : le secteur de la zone urbaine, le secteur de la Plaine, le secteur entre Vignes et Vallées, le secteur des Buttes, le secteur entre Plaine et Bocage.

Ainsi deux élus communautaires et/ou municipaux représenteront chacun des secteurs.

- Identifier des référents politiques et techniques des communes concernées qui seront les interlocuteurs.
- Organiser des réunions de travail régulières avec lesdits référents et les autres personnes disposant de compétences spécifiques nécessaires au regard des différentes phases du projet.
- Associer les communes concernées à la mise en œuvre de la concertation publique.
- Le pilotage politique est assuré par Monsieur le Président et le Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire et de l'habitat.
- Les validations seront opérées selon leurs importances :
 - dans le cadre du COPIL.
 - dans le cadre du conseil des maires réuni en conférence intercommunale.

Concertation :

En application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, *toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.*

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de PLU.

Dans le cadre du projet de révision « allégée » n°2 du PLUi sur la commune de Thouars les objectifs poursuivis par la concertation sont :

- apporter une information accessible aux habitants afin qu'ils puissent s'approprier le document d'urbanisme et être en mesure d'exprimer leur avis s'agissant de son évolution projetée,
- recueillir la parole des habitants.

La concertation sera réalisée selon les modalités suivantes :

- L'affichage de la présente délibération aux sièges de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans les mairies des communes membres.
- La publication d'un avis de prescription de la révision allégée n°2 dans un journal local diffusé dans le département.
- La mise à disposition du public d'un dossier au pôle ADT de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans la Mairie de la commune concernée dont le contenu sera alimenté au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du dossier, aux heures et jours d'ouverture habituels.

Ce dispositif sera accompagné de la possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions :

- dans un registre mis à disposition à la mairie de Thouars et à la Communauté de Communes du Thouarsais au Territoire (ADT) 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars aux heures habituelles d'ouverture.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220405-V1-220405-AT02-DE
Date de récépissé : 11/04/2022
Date de réception préfecture : 11/04/2022

- par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en précisant en objet : « Concertation préalable à la révision allégée n°2 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.

- L'organisation d'au moins une réunion publique.

Les Personnes Publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme seront associées à la révision allégée n°2 du PLUi de la CCT, conformément aux dispositions des articles L. 132-10, L. 132-11 et L. 153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme, les représentants des collectivités, associations et organismes qui y sont définis, peuvent demander à être consultés sur le projet de révision allégée n°2 du PLUi.

Cette concertation se déroulera à minima jusqu'à l'arrêt par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Bilan de la concertation et arrêt :

La concertation, à son issue, fera l'objet d'un bilan qui sera présenté au conseil communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de révision allégée n°2 du PLUi avant l'ouverture de l'enquête publique.

Personnes Publiques Associées :

Conformément à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme, une fois le bilan de la concertation effectuée, *le projet arrêté et délibéré, fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de l'EPCI et des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

- **1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**
- *2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- *3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*
- *4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. À l'issue de cette réunion d'examen conjoint, un procès-verbal sera dressé valant avis des PPA, et sera joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique sera organisée par la Communauté de Communes du Thouarsais. Le Tribunal Administratif sera saisi préalablement pour désignation du commissaire enquêteur. L'enquête publique aura une durée d'un mois minimum et portera sur le projet de révision allégée. Cette enquête publique permettra à la population de faire part, le cas échéant, des remarques et observations sur le projet objet de la révision allégée.

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 L153-34 et L103-2 et suivants.

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Thouarsais approuvé le 10 Septembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais approuvé le 4 Février 2020 ;

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.

Vu la délibération du conseil communautaire approuvant la modification simplifiée n°1, en date du 8 février 2022 ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 15 mars 2022 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes du Thouarsais et les communes membres ;

Considérant l'avis favorable de la commission Aménagement du Territoire et Habitat en date du 3 février

2022 ;

Considérant que cette procédure de révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Il est proposé au conseil communautaire :

- D'approuver les objectifs susvisés du projet de révision « allégée » n°2 ;
- De prescrire la révision « allégée » n°2 du PLUi de la CC du Thouarsais, conformément aux dispositions de l'article L153-31 et L153-34 du CU ;
- D'arrêter les modalités de collaboration susvisées entre le Communauté de Communes et les communes membres ;
- D'arrêter les modalités de la concertation préalable à la révision « allégée » n°2 du PLUi au titre des articles L.103-2 et suivants du Code l'urbanisme, comme définis précédemment ;
- D'engager, en vertu de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme la concertation pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet de révision « allégée » n°2 ;
- De dire qu'à l'issue de ladite concertation, le Président de la CCT en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui en délibérera ;
- De dire que la présente délibération sera, conformément aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, notifiée aux PPA et PPC concernées.
- D'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 solliciter l'examen conjoint avec l'Etat et les autres personnes publiques associées, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale si nécessaire.

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme le projet sera notifié aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 et aux maires des communes concernées.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux article R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la CCT et dans les 24 mairies du territoire durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la CCT ainsi que sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire dès réception par Mme la Préfète et après accomplissement des mesures de publicités précités

Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, à Saint Jacques de Thouars, le 05 avril 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.