

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS

ARRETE DU PRESIDENT

**n° 2021-14**

**Objet : Arrêté modifiant l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais**

*Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais,*

**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** la décision de la Mission régional d'autorité environnemental Région Nouvelle-Aquitaine en date du 3 septembre 2021 ;

**Considérant** que la modification simplifiée n°1 envisagée du PLUi prévue par l'arrêté 2021-01 avait pour objet de modifier :

- Le règlement écrit 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.

- Les orientations d'aménagement et de programmation afin :

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

**Considérant** que, selon la décision de la MRAE, 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 perspectives 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 ;

**Considérant** vu 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 ;

**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.

**Considérant** que suite à la décision de la MRAe les objets constituant la modification simplifiée sont modifiés 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 ;

**Considérant** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

**Considérant** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

**Considérant** que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

**Considérant** que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du président de la Communauté de Communes du Thouarsais ;

**Considérant** que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi pendant une durée de 1 mois à la Communauté de Communes du Thouarsais (Hôtel des Communes et 5 rue Anne Desrays 79100 THOUARS) et au siège des mairies de chaque commune, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

## ARRÊTE

**Article 1 :** L'arrêté n°2021-01 du président de la CCT en date du 9 mars 2021 est modifié selon les modalités susvisées.

**Article 2 :** Le projet de modification simplifiée n°1 porte sur le règlement écrit, le zonage et les annexes présenté ci-dessus.

**Article 3 :** Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi sera notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition au public.

**Article 4 :** Le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les PPA, fera l'objet d'une mise à disposition du public pendant un mois.

**Article 5 :** A l'issue de la mise à disposition, le président, en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adoptera le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

**Article 6 :** Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153- 20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Il sera affiché à la Communauté de communes du Thouarsais et dans chacune des mairies, durant un délai d'un mois. Il sera fait mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département. Il sera publié au recueil des actes administratif.

Fait à Thouars, le 13/09/2021



**Le Président**  
**Bernard PAINÉAU**