



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**SEANCE DU 07 MARS 2023 à 18H**  
**A THOUARS (Sainte Radegonde, commune déléguée)**  
**Salle socio-culturelle**  
**Date de la convocation : 1<sup>er</sup> MARS 2023**

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **59**

Présents : **47**

Excusés avec procuration : **6**

Absents : **6**

Votants : **53**

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°3  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL.

### Session ordinaire

#### Secrétaire de la séance : **M. LALLEMAND René**

**Présents** : Président : M. PAINEAU. - Vice-Présidents : MM. DORET, MORICEAU, RAMBAULT, BRUNET, CHARRE, CHAUVEAU, DESSEVRES, Mmes GELÉE, BABIN, MAHIET-LUCAS, LANDRY, GARREAU et ARDRIT. - Délégués : MM. DECHEREUX, ROCHARD, SAUVETRE, LALLEMAND, CHANSON, VAUZELLE, BIGOT, BERTHELOT, MONTIBERT, BOUSSION, DECESVRE, MATHE, LAHEUX, NOIRAUD, MINGRET, PINEAU, GUILLOT, DUGAS, Mmes BOISSON, MENUAULT, MARIE-BONNIN, DESVIGNES, GUINUT, SOYER, BERTHELOT, GUIDAL, BERTHONNEAU, GENTY, JUBLIN, ROUX, SUAREZ et GERFAULT. - Suppléants : Mme MARY.

**Excusés avec procuration** : M. RICHARD, Mme. AMINOT, Mme. BRIT, M. FORT, Mme FLEURET et M. LIGNÉ qui avaient respectivement donné procuration à Mme BERTHELOT, M. MONTIBERT, M. RAMBAULT, M. CHARRÉ, Mme JUBLIN et M. MINGRET.

**Absents** : MM. FILLON, AIGRON, SINTIVE, Mmes RIGAUDEAU, BARON et DIDIER.

### **V.1.2023-03-07-AT02 - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME ET PLANIFICATION - PLAN LOCAL D'URBANISME - PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°3 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 approuvée en date du 31/01/2023. Les Révisions allégées n°1 et 2 sont actuellement en cours de procédure.

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 Plaine et Vallées, à la sortie du Bourg de Taizé.

La Communauté de Communes du Thouarsais a été sollicitée par la société MATEX, entreprise industrielle experte dans la fabrication de bennes amovibles et de conteneurs depuis 35 ans et qui souhaite agrandir son site de production à proximité immédiate de son site d'implantation.

La société MATEX souhaite favoriser le dynamisme de l'entreprise et s'inscrit dans le souci constant d'optimiser le travail et la productivité, ceci nécessite donc aujourd'hui une adaptation de leur site. Pour cela, MATEX souhaite réorganiser les flux de production dans les bâtiments existants et aménager un nouveau bâtiment à l'Est du site.

Ce nouveau bâtiment va permettre d'intégrer une zone de lavage, une zone de réparation peinture, deux cabines de peinture et une zone de montage hydraulique.

Pour cela, il est prévu de construire environ 2 000m<sup>2</sup> de bâtiment pour un investissement global d'environ 1 million d'euros (construction du bâtiment et la réorganisation du site).

Accusé de réception en préfecture  
Zone de presse et de communication  
Date de télétransmission : 14/03/2023  
Date de réception préfecture : 14/03/2023

Lors de l'élaboration du PLUi, les besoins d'agrandissement avaient été identifiés et pré-localisés pour un développement au nord du site avec la création d'une zone 1AUi.

Pour répondre aux besoins de la société MATEX, la zone prévue par le PLUi en 1AUi n'est pas adaptée au process industriel envisagé ; un développement à l'Est plutôt qu'au Nord serait plus opportun.

Pour pouvoir supprimer la zone 1AUi au Nord et créer une zone 1AUi à l'Est, une révision allégée du PLUi est nécessaire : il est donc proposé d'engager la révision allégée n°3 du PLUi.

Pour mémoire, le PLUi approuvé le 4 février 2020 a reconnu cette entreprise comme une entreprise majeure à l'échelle locale.

Cette révision allégée consiste donc :

- À classer les parcelles 321 H 652 (9 762m<sup>2</sup>) et 321 H 654 (2 424 m<sup>2</sup>), initialement classées en Ap, en zone 1AUi à vocation d'activité industrielle.
- À classer la parcelle 321 H 772 (21 831 m<sup>2</sup>), initialement classée en 1AUi en Ap en accord avec le PLUi car située en zone de captage périmètre éloignée.

### **L'impact sur le PLUi :**

Le secteur est actuellement en zone Ap.

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.* »

### **La procédure**

#### **Les objectifs de la révision allégée**

- Permettre le réaménagement et l'extension de l'entreprise MATEX sur son site historique. Cela nécessite la suppression d'une zone 1AUi au Nord d'une surface de 21 831 m<sup>2</sup> et la création d'une nouvelle zone 1AUi à l'Est d'une surface d'environ 12 186 m<sup>2</sup>.

#### **Modalité de collaboration**

Il est proposé, comme il en a été débattu lors de la conférence intercommunale des maires qui s'est réunie le 15 mars 2022, que pour chacune des étapes de la révision 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.
- Réunir autant que nécessaire le COPIL tel que constitué par la délibération du 7 juin 2022.
- 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.
- Assurer le pilotage politique par Monsieur le Président et le Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire et de l'habitat.
- Opérer les validations selon leurs importances :
  - Dans le cadre du COPIL.
  - Dans le cadre de la conférence intercommunale des maires.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230307-V1-230307-AT02-DE  
Date de télétransmission : 14/03/2023  
Date de réception préfecture : 14/03/2023

## 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°3 du PLUi sur la commune de Plaine et Vallées, 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°3 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 :

- o Dans un registre mis à disposition à la mairie de Plaine et Vallées aux heures habituelles d'ouverture et à la Communauté de Communes du Thouarsais, Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars aux heures habituelles d'ouverture.
  - o 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°3 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°3 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°3 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 délibèrera et arrêtera le projet de révision allégée n°3 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 ;

079-247900798-20230307-V1-230307-AT02-DE  
Date de télétransmission : 14/03/2023  
Date de réception préfecture : 14/03/2023

- 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 n°3. Cette enquête publique permettra à la population de faire part, le cas échéant, des remarques et observations sur le projet objet de la présente 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 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 approuvant la modification simplifiée n°1, en date du 8 février 2022 ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Thouarsais n°025-2023-01-31AT01 du 31/01/2023 approuvant la modification n° 1 du PLUi.

**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** 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 de :

- Approuver les objectifs susvisés du projet de révision « allégée » n°3 ;
- Prescrire la révision « allégée » n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais, conformément aux dispositions de l'article L153-31 et L153-34 du CU ;
- Arrêter les modalités de collaboration susvisées entre le Communauté de Communes et les communes membres ;
- Arrêter les modalités de la concertation préalable à la révision « allégée » n°3 du PLUi au titre des articles L.103-2 et suivants du Code l'urbanisme, comme définis précédemment ;
- 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°3 ;
- Dit qu'à l'issue de ladite concertation, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibérera ;
- Dit que la présente délibération sera, conformément aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, notifiée aux PPA et PPC concernées.
- 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.

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 précitées.

Accusé de réception en préfecture Date de télétransmission : 14/03/2023 Date de réception préfecture : 14/03/2023
---

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

**Fait et délibéré, à Thouars, le 07 mars 2023.**

**Le secrétaire de séance,**  
René LALLEMAND

**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.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230307-V1-230307-AT02-DE  
Date de télétransmission : 14/03/2023  
Date de réception préfecture : 14/03/2023