



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 9 JUILLET 2024 à 18H

À SAINTE-GEMME

Salle des fêtes – 14 Rue de la Mairie

Date de la convocation : 03 Juillet 2024

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : 59

Présents : 36

Excusés avec procuration : 7

Absents : 16

Votants : 43

URBANISME – PLANIFICATION – RÉVISION ALLÉGÉE N°3
DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLUI) – APPROBATION.

Session ordinaire

Secrétaire de la séance : M. Marc VAUZELLE

Présents : Président : M. PAINÉAU Vice-Présidents : MM. DORET, MORICEAU, RAMBAULT, CHARRÉ, CHAUVEAU, DESSEVRES, Mmes, BABIN et PAINÉAU. - Délégués : MM ROCHARD, LALLEMAND, GIROUARD, VAUZELLE, BERTHELOT, BIGOT, AIGRON, RICHARD, MONTIBERT, BOUSSION, NOIRAUD, MATHE, GUILLOT, DUGAS, Mmes BOISSON, MENUAULT, MARIE-BONNIN, GUINUT, BERTHELOT, AMINOT, GUIDAL, ROTUREAU, BRIT, BERTHONNEAU et GERFAULT – Suppléants : Mmes MORIN et MARY.

Excusés avec procuration : MM. SAUVÊTRE, LAHEUX, Mmes, MAHIET-LUCAS, ARDRIT, BAUDOUIN, ROUX, FLEURET, qui avaient respectivement donné procuration à MM. LALLEMAND, NOIRAUD, CHAUVEAU, MORICEAU, CHARRE, DESSEVRES et Mme MARIE-BONNIN.

Absents : MM. BRUNET, FILLON, BOUCAULT, SINTIVE, DECESVRE, FORT, LIGNÉ, MINGRET, PINEAU, Mmes GELÉE, SOYER, LANDRY, JUBLIN, BARON, DIDIER, et SUAREZ.

V.1.2024-07-09-AT03 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME – PLANIFICATION – RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLUI) – APPROBATION.

Rapporteur : Emmanuel CHARRÉ

Le présent projet de délibération a pour objet d'approuver la révision allégée n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Par délibération en date du 7 mars 2023, la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la révision allégée n°3 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Pour rappel 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, localisée sur la commune de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais), qui souhaite agrandir son site de production à proximité immédiate de son site d'implantation. Pour cela, il est prévu de construire environ 2000 m² de bâtiment.

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

Pour pouvoir supprimer la zone 1AU_i au Nord et créer une zone 1AU_i à l'Est, une révision allégée du PLUi est nécessaire.

Cette révision allégée consiste donc :

- A classer les parcelles 321 H 652 (9 762 m²) et 321 H 654 (2 424 m²), initialement classées en Ap, en zone 1AU_i à vocation d'activité industrielle.
- A classer la parcelle 321 H 772 (21 831 m²), initialement classée en 1AU_i, en Ap en accord avec le PLUi car située en zone de captage périmètre éloigné.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20240709-V1-240709-AT03-DE
Date de télétransmission : 11/07/2024
Date de réception préfecture : 11/07/2024

Le projet de révision allégée n°3 du PLUi est en accord avec les objectifs fixés par le PADD du PLUi.

La révision allégée n°3 a été soumise à concertation conformément à l'article 103-2 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la délibération du Conseil Communautaire du 5 décembre 2023 qui arrête le projet de révision allégée n°3 du PLUi, tire simultanément le bilan de la concertation.

Le projet a été soumis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (instance de la DREAL Nouvelle-Aquitaine) pour évaluation au cas par cas sur l'évaluation environnementale.

Par décision n°2023ACNA96 en date du 28 juillet 2023, l'autorité environnementale a dispensé la procédure d'une évaluation environnementale.

Avant ouverture de l'enquête publique, le projet de révision allégée n°3 a été adressé pour avis à la Préfète, aux personnes publiques associées (PPA), aux personnes publiques concernées (PPC) et au Maire de la commune concernée. 6 avis ont été formulés et seule la Chambre d'Agriculture a émis une observation. Elle demande à ce qu'une précision soit apportée concernant la création d'une haie en limite avec l'espace agricole sur l'Orientation d'Aménagement et de Programme (OAP) de la zone 1AUi indiquant que « la haie en interface avec l'espace agricole devra être implantée en retrait de la limite séparative, sur l'assiette du projet ».

À cette observation, nous répondons que l'OAP existante indique la nécessité : « d'optimiser l'intégration paysagère et de valoriser ces espaces, il convient de créer au bord de la départementale D37, le long des parcelles 321 H 652 et 321 H 654, une haie peu dense accompagnée d'arbres de hautes tiges ». La haie sera comprise dans l'emprise foncière du projet. Sur l'OAP, il est également indiquée « qu'au sud, au nord et à l'est, des transitions paysagères doivent être créées ». Ces transitions seront également comprises dans l'emprise foncière du projet.

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision allégée n°3 du PLUi a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées en date du 6 février 2024. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA est annexé à la présente délibération.

Le dossier a été présenté en Commission Départementale de la Protections des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 14 février 2024 et a reçu un avis favorable.

Le dossier de révision allégée n°3 a été soumis à enquête publique du mardi 26 mars 2024 à 9h00 au jeudi 25 avril 2024 à 17h00. Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a ordonné par l'arrêté 2024-005 en date du 22 février 2024 cette mise à enquête publique.

Pendant cette enquête publique, le public a pu consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet :

- Communauté de Communes du Thouarsais
Pôle Aménagement Durable du Territoire : 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS
- Mairie de Plaine-et-Vallées – commune déléguée de Taizé-Maulais :
6 rue de la Mairie, 79100 PLAINE-ET-VALLÉES

Mais également par voie postale et par courrier électronique via une adresse électronique dédiée.

Deux observations ont été consignées sur les registres d'enquête publique mis à disposition sur la commune de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais). Les observations recueillies ne sont pas directement liées avec le thème de l'enquête publique mais font état d'inconvénient lié au bruit émis par les activités de l'entreprise MATEX.

Ces observations n'étant pas liées aux évolutions du PLUi, la Communauté de Communes du Thouarsais n'y apporte pas de réponses.

Le commissaire enquêteur, Monsieur Bernard GIRAUD, a remis son procès-verbal de synthèse le 25 avril 2024 à la Communauté de Communes. Une réponse lui a été apportée par la Communauté de Communes le 14 mai 2024 après avis du Comité de Pilotage le 14 mai 2024. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 24 mai 2024. Ce rapport est annexé à la présente délibération. Le commissaire enquêteur émet un avis favorable.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 24 mai 2024.
Date de réception préfecture : 11/07/2024

Les phases de consultation et d'enquête publique ont été respectées et sont arrivées à leur terme. Le projet de PLUi prêt à être soumis au Conseil Communautaire pour approbation est constitué des pièces du PLUi.

Les pièces suivantes ont été modifiées :

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION (annexion de la note de la révision allégée n°3)

1C – Justifications

Annexe n°5 la révision allégée n°3

1D3 – Rapport de présentation – Cas par cas AD'HOC révision allégée n°3

1E – Bilan de concertation révision allégée n°3

3- DOCUMENTS GRAPHIQUES

3B – Plans de zonage

3B1 – Plans 1/5000 : 99 – Taizé - Maulais

3B2 – Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah)) : 76 – Taizé-Maulais

5- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

A- OAP sectorielles : OAP n°10

Vu l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement,

Vu la délibération du 4 février 2020 approuvant le PLUi,

Vu la délibération du 8 février 2022 approuvant la modification simplifiée n°1,

Vu la délibération du 31 janvier 2023 approuvant la modification n°1,

Vu la délibération du 7 mars 2023 approuvant la révision allégée n°1,

Vu la délibération n°063/2023 du 7 mars 2023 portant prescription de la révision allégée n°3 du PLUi et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération du 4 avril 2023 approuvant la révision allégée n°2,

Vu la délibération en date du 5 décembre 2023 qui arrête le projet de révision allégée n°3 et tire le bilan de la concertation,

Vu le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique réalisé par Monsieur Bernard GIRAUD, commissaire-enquêteur, en date du 25 avril 2024,

Vu le rapport d'enquête publique en date du 24 mai 2024 et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur annexés à la présente délibération,

Vu le dossier de révision allégée n°3 annexé à la présente délibération,

Considérant que les remarques, les avis et le rapport du commissaire enquêteur ne justifient de la nécessité d'adapter le dossier du projet de révision allégée n°3,

Considérant que le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la révision allégée n°3 du PLUi,
- D'indiquer que le dossier du PLUi est tenu à la disposition du public dans les mairies des communes membres, au pôle ADT de la Communauté de Communes du Thouarsais (5 rue Anne Desrays – 79100 THOUARS), aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais,
- D'autoriser le Président et toute autre personne déléguée à engager toutes démarches et signer tout acte aux fins d'exécution de la présente délibération.

Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, à Thouars, le 9 Juillet 2024.

Le secrétaire de séance,
Marc VAUZELLE

Le Président,
Bernard PAINEAU