République Française

Département des Deux-Sèvres

209-2025-10-07-AT02

DÉLIBERATION

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 7 OCTOBRE 2025 à 18H

À LORETZ-D'ARGENTON (Commune déléguée de Bouillé-Loretz)
Salle des fêtes
Date de la convocation : 1er octobre 2025

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **59** Présents : **41** Excusés avec procuration : **4** Absents : **14** Votants : **45**	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) – PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°5 DU PLUi.

Session ordinaire

Secrétaire de la séance : Mme Sylvaine BERTHELOT

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. DORET, MORICEAU, RAMBAULT, BRUNET, CHARRE, CHAUVEAU, DESSEVRES, Mmes GELÉE, BABIN, MAHIET-LUCAS et ARDRIT - Délégués : MM. SAUVÊTRE, LALLEMAND, GIROUARD, VAUZELLE, BERTHELOT, AIGRON, RICHARD, MONTIBERT, BOUSSION, LAHEUX, LIGNE, GUILLOT, DUGAS Mmes BOISSON, MENUAULT, MARIE-BONNIN, PALLUEAU, GUINUT, BERTHELOT, GUIDAL, BRIT, BERTHONNEAU, LANDRY, JUBLIN, FLEURET, ROUX et GERFAULT – Suppléant : Mme CLARK et M. ERNOULT.

Excusés avec procuration : Mmes PAINEAU, ROTUREAU, MM. FORT, NOIRAUD qui avaient respectivement donné procuration à Mme MAHIET-LUCAS, M. RAMBAULT, CHARRE et LAHEUX.

Absents : MM. FILLON, BIGOT, SINTIVE, DECESVRE, MATHE, MINGRET, PINEAU, Mmes BOUCAULT, AMINOT, ROTUREAU, BAUDOUIN, BARON, DIDIER et SUAREZ.

V.1.2025-10-07-AT02 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) – PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°5 DU PLUi.

Rapporteur : Emmanuel CHARRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et, notamment les articles L.103-2 et suivants, L.132-7 et suivants et L.153-34,

Vu le Code de l'environnement,

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 et ses évolutions,

Vu la conférence intercommunale des maires du 15 mars 2022 définissant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres,

Vu l'avis favorable de la Commission n°3 « Aménagement du Territoire et Habitat » en date du 1er octobre 2025, concernant la prescription de la révision allégée n°5 du PLUi.

Plusieurs exploitations agricoles implantées en zone UA et UB (Zone urbaine) se trouvent être freinées dans leur développement, en raison des contraintes règlementaires imposées dans le PLUi, alors même que le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qualifie l'agriculture comme une activité essentielle du territoire. Face à ces difficultés, il apparait nécessaire d'envisager une adaptation ciblée du PLUi, afin de permettre sous conditions strictes, l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles pour les exploitations existantes situées en zone UA et UB.

Il est donc nécessaire d'engager une révision allégée n°5 du PLUi.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251007-V1-251007-AT02-DE
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

L'impact sur le PLUi :
Le projet est en accord avec l'axe 2 du PADD « Soutenir le développement économique, moteur du développement territorial » et plus particulièrement avec :

- L'axe 2.2 « Accompagner la diversité de l'activité agricole » qui stipule :
    - « ***Favoriser de bonnes conditions d'exploitation agricole du territoire : L'agriculture constitue une activité économique essentielle du territoire*** *qui génère de la valeur ajoutée et propose des emplois locaux directs ou indirects (agro-alimentaire) ».*
    - « ***Permettre la pérennité et le développement des sites agricoles*** *: Les distance de réciprocité entre les bâtiments agricoles et les constructions principales appartenant à des « tiers » (non-agriculteurs) seront respectées pour protéger les sites d'exploitation et anticiper, leur développement ».*
    - « ***Une attention particulière sera portée aux sites d'exploitation contraints du fait qu'ils se situent dans un ou à proximité du tissu urbain existant*** *: des espaces « tampons » ou lisières autour des enveloppes urbaines peuvent préserver le fonctionnement de l'exploitation et limiter les risques de nuisances et de conflit avec les riverains ».*

L'évolution projetée est donc en accord avec le PADD.

Modalités 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.

Concertation :

Les modalités seront les 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°5 dans un journal local diffusé dans le département,
- L'organisation d'au moins une réunion publique,
- La mise à disposition du public d'un dossier au pôle ADT de la Communauté de Communes du Thouarsais 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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251007-V1-251007-AT02-DE
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

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

- Dans un registre mis à disposition à la Communauté de Communes du Thouarsais, Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT), 5 rue Anne Desrays, 79100 Thouars, aux heures habituelles d'ouverture,
- Par courrier adressés à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en précisant en objet : « Concertation préalable à la révision allégée n°5 du PLU intercommunal », Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoïlle 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.

Le Conseil Communautaire devra ensuite arrêter le projet de révision allégée et établir le bilan de la concertation.
Le dossier sera présenté lors d'un examen conjoint aux personnes publiques associées (PPA), et ce, conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du CU.

Le projet sera soumis à une enquête publique. Il sera complété de l'avis de l'autorité environnementale, du bilan de la concertation et du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA.

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 ;

Considérant que ce motif d'ajustement du PLUi, qui a pour effet de réduire une protection édictée en raison de la qualité des paysages, sans affecter les dispositions du PADD, entre dans le champ d'application de la procédure de révision allégée.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver les objectifs susvisés du projet de révision allégée n°5 ;
- De prescrire et mener la révision allégée n°5 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais, conformément aux dispositions de l'article L.153-31 et L.153-34 du code de l'urbanisme ;
- D'arrêter les modalités de collaboration susvisées entre la Communauté de Communes et les communes membres ;
- D'arrêter les modalités de la concertation préalable à la révision allégée n°5 du PLUi au titre des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, comme définis précédemment ;
- D'engager, en vertu de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme la concertation pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée n°5 ;
- De dire 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 délibèrera ;
- De dire que la présente délibération sera, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, notifiée aux PPA et PPC concernées.
- D'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué :
    - A signer et conduire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
    - A solliciter l'examen conjoint avec l'État 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 articles R.153-20 et R.153-21 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 M. le Préfet et après accomplissement des mesures de publicité précitées.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251007-V1-251007-AT03-DE
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, à Loretz-d'Argenton, le 7 octobre 2025.

La secrétaire de séance,
Sylvaine BERTHELOT

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
079-247900798-20251007-V1-251007-AT02-DE
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025