

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

n° 2026-08

Objet : Arrêté prescrivant la modification n°3 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 les articles L103-2, L104-1, L153-36 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 et ses évolutions ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais pour les motifs suivants :

- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh située sur la commune de Saint-Jean-de-Thouars. Cette ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de 6ans (PLUi approuvé le 04/02/2020) n'est possible que par révision du PLUi sauf si la zone AU a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. Dans le cas où la commune est propriétaire des terrains de la zone 2AUh, la modification est donc envisageable avec une délibération motivée du Conseil Communautaire justifiant l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (zones U et 1AU) et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.
- Reclassement complet de la zone 1AUh en zone A (agricole), soit une superficie supérieure de la superficie ouverte à l'urbanisation par le présent projet d'urbanisation.

Considérant en conséquence, que le projet n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi peut faire l'objet d'une modification lorsque la collectivité envisage de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20260319-ARR2026-08-AR
Date de télétransmission : 19/03/2026
Date de réception préfecture : 19/03/2026

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLUi avec enquête publique en application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

Considérant qu'en application de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°3 portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, une délibération motivée du Conseil Communautaire devra justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones

Considérant les dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi sera notifié aux personnes publiques associées pour avis avant l'ouverture de l'enquête publique.

Considérant qu'en application des articles R.122-17 du Code de l'Environnement et R.104-33 du Code de l'Urbanisme, la modification n°3 devrait faire l'objet au minimum d'une demande d'examen au cas par cas voire de réaliser une évaluation environnementale si nécessaire.

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais est engagée en application des dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification n°3 a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh située sur la commune de Saint-Jean-de-Thouars et le reclassement en zone A de la zone 1AUh.

Article 3 : Conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, la CCT estime que le projet de modification n°3 sera à minimum soumis à une demande d'examen au cas par cas ad hoc voire à la réalisation d'une évaluation environnementale si cela s'avérerait nécessaire.

Le conseil communautaire devra prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Article 4 : Avant ouverture de l'enquête publique, le projet de modification n°3 sera adressé pour avis au Préfet, aux personnes publiques associées et au maire de la commune concernée. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 5 : Le projet de modification n°3, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les PPA, feront l'objet d'une enquête publique.

Article 6 : A l'issue de l'enquête, le projet de modification, éventuellement amandé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 7 : 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 notifié au préfet et 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 19/03/2026

Le Président
Bernard PAINEAU

