

République Française  
Département des Deux-Sèvres  
**Commune de Thouars**

- 1.RAPPORT D'ENQUÊTE
- 2.AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES
- 3.ANNEXES

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°2 du Site Patrimonial de Thouars

Du lundi 5 décembre à 9h au jeudi 5 janvier 2023 à  
17h

### Commissaire Enquêteur

Matthieu HOLT Hof  
44 route du Thouaret  
79430 La Chapelle Saint Laurent

*Arrêté numéro 2022 – 055 de M. le Président de la Communauté  
de Communes du Thouarsais du 7 novembre 2022*

## Table des matières

<b>1 Généralités sur le projet.....</b>	<b>3</b>
1) Avant-propos.....	3
2) Objet de l'enquête.....	3
3) Cadre juridique : principaux textes législatifs et réglementaires de référence.....	4
4) Nature et caractéristiques du projet.....	5
5) Un projet à intégrer dans un patrimoine historique.....	6
6) Proposition pour une mise en adéquation du projet avec l'AVAP.....	8
7) Les plans du projet.....	9
8) Incidence du projet sur l'environnement.....	9
<b>2 . Modalité de l'enquête.....</b>	<b>10</b>
1) Composition du dossier.....	10
2) Analyse du dossier.....	10
<b>3 . Organisation et déroulement de l'enquête publique.....</b>	<b>11</b>
1) Désignation du Commissaire-Enquêteur.....	11
2) Publicité et affichage :.....	11
3) Chronologie de l'enquête.....	11
4) Les permanences :.....	12
5) Climat de l'enquête :.....	12
6) Examen des observations du public.....	12
<b>4 . Clôture de l'Enquête.....</b>	<b>13</b>
<b>5 . Notification du procès-verbal de synthèse et mémoire de réponse.....</b>	<b>14</b>
<b>6 . Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :.....</b>	<b>14</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>15</b>

# RAPPORT D'ENQUETE

---

## 1 Généralités sur le projet

### 1) Avant-propos

La commune de Thouars est concernée par cette enquête. Elle est intégrée à la Communauté de Communes du Thouarsais (CCT) regroupant 24 communes et environ 36 000 habitants. La commune de Thouars comporte quant à elle 13 886 hab en 2019.

Thouars est situé à environ 70 km au nord-ouest de Poitiers et 120 km à l'est de Nantes.

Cette commune est dotée d'un Site Patrimonial Remarquable. Ce dernier se substitue aux autres réglementations de protection existantes : ZPPAUP, AVAP et secteurs sauvegardés. Ainsi, avant la révision de la loi en 2016, la ville de Thouars s'était lancée dans la révision de sa ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) en AVAP (Aire de Valorisation du Patrimoine), afin de répondre aux directives réglementaires.

L'un des enjeux de l'AVAP de Thouars concernés par cette enquête est lié à des enjeux de préservation des identités urbaines et bâties.

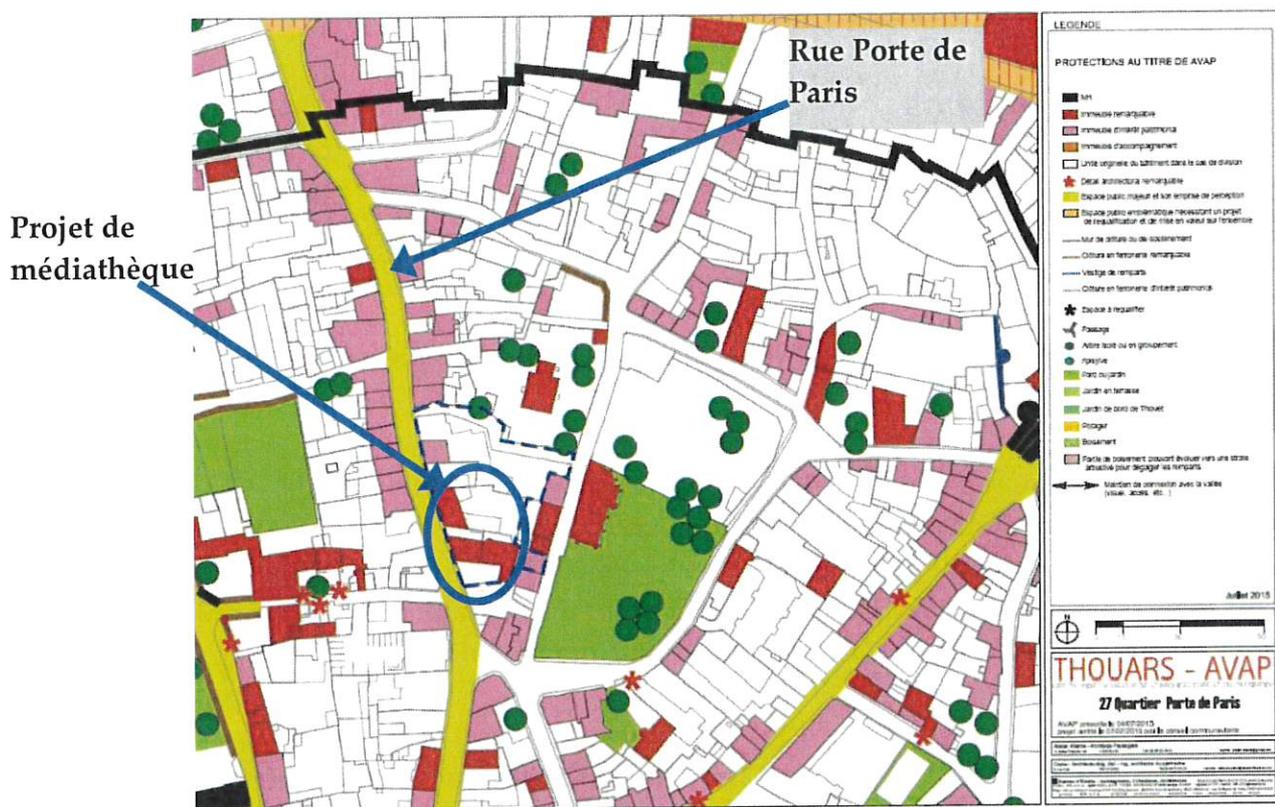
La Communauté de Communes et la ville de Thouars ont fait le choix de faire de la redynamisation du centre-ville de Thouars une priorité. Cette priorité s'est traduite par la signature d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) en décembre 2020.

### 2) Objet de l'enquête

Dans le cadre de cette ORT, La ville de Thouars, en partenariat avec la CCT, a décidé de programmer le réaménagement complet de la Rue Porte de Paris, artère principale commerçante de la ville. Cette dynamisation a commencé par la construction au cœur de la ville d'un nouveau cinéma : « Le kiosque ». Ce cinéma s'inscrit comme locomotive d'un réaménagement urbain d'envergure du centre-ville de Thouars. L'aménagement de ce cinéma à d'ailleurs fait l'objet d'une enquête publique en 2018 pour modification, la première, de l'AVAP de Thouars.

Dans cette continuité, il y a également un **projet de médiathèque (cf. carte ci-après)**. Cependant, ce projet ne respecte pas l'AVAP car deux immeubles à réemployer

sont classés d'intérêt patrimonial. La démolition ou l'altération sont interdites pour ces derniers comme inscrit dans l'AVAP. L'une des démarches pour la modification de l'AVAP passe par une enquête publique.



En outre le projet prévoit le maintien de l'ensemble des éléments architecturaux remarquables : arches de l'ex société général, façades des immeubles remarquables.

### 3) Cadre juridique : principaux textes législatifs et réglementaires de référence

Avant l'enquête publique, La Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables (CLSPR) a été consultée. Cette commission a émis un avis favorable sur la procédure (cf. Annexe 8).

Pour rappel, à compter de la publication de l'arrêté de classement du site patrimonial remarquable (SPR), une commission locale doit être instituée.

Elle intervient lors de l'élaboration du document de gestion du SPR mais également durant la mise en œuvre de ce document.

Notamment, la commission locale doit être associée tout au long de la procédure d'élaboration du document de gestion du SPR. Dans ce cadre, elle doit obligatoirement être consultée pour donner son avis sur le projet arrêté de plan de sauvegarde et de mise

en valeur (PSMV) ou de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), et après l'enquête publique lorsque des propositions de modifications sont formulées.

- Concernant l'enquête publique et la modification de l'AVAP

Cette liste n'est pas exhaustive. Elle rassemble les textes habituellement cités pour les enquêtes publiques ainsi que les textes cités dans le dossier technique.

- Les articles R 123-2 à R 123-27 du code de l'environnement, portant notamment sur la composition du dossier d'enquête, l'organisation et la publicité de l'enquête publique ainsi que le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public
- Les articles L122-4 et R122-17 du code de l'environnement pour l'évaluation environnementale,
- L'article L.631- 4 du code du patrimoine qui dispose notamment que : "Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut également être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique, consultation de l'architecte des Bâtiments de France puis accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa du même II."

#### 4) Nature et caractéristiques du projet

L'implantation retenue pour sa construction concerne un îlot Rue Porte de Paris, rue commerciale principale du cœur historique de la ville (Cf. figure 1 ci-après).

Le « Skipper », un ancien hôtel particulier, serait réemployé dans le respect de la morphogenèse historique du centre-ancien de la commune.

**Le projet est de construire une médiathèque tête de réseau, dévolue à desservir le territoire** de la Communauté de Communes du Thouarsais (24 communes). La médiathèque actuelle est désormais inadaptée à cette nouvelle fonction. Cet équipement doit être attractif et permettre d'animer le cœur de ville à l'image du projet du cinéma le Kiosque.

Le site, d'une superficie de 2045m<sup>2</sup>, est propriété de la collectivité ou bien de la ville de Thouars.



100m  
Source : © géoportail.fr

Figure 1: Plan aérien de la ville de Thouars afin de situer le cinéma, projet de médiathèque et la rue Porte de Paris

### 5) Un projet à intégrer dans un patrimoine historique

Dans le cadre de ce projet de médiathèque, une visite des Architecte et Bâtiments de France a conclu que « les immeubles concernés doivent être considérés dans le projet de la maîtrise d'œuvre retenue, l'important étant de conserver et de mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables de ces immeubles. Il est attendu pour cela un projet architectural remarquable et de qualité à tous point de vue. »

La liste des immeubles à réutiliser est la suivante :

- N°6 rue Porte de Paris : Ancien bar du Skipper
- N°8 rue Porte de Paris : Maison 1933
- N°12 Rue Porte de Paris

Une synthèse historique avec photos pour chacun d'entre eux a été réalisée dans la notice technique.

**6 Rue porte de Paris : immeuble « Skipper » :**



Source google street view mai 2011

**8 Rue porte de Paris :**



**En conclusion, une incompatibilité avec le SPR est énoncée pour deux des immeubles. Ces derniers sont identifiés comme des immeubles remarquables :**

- 6 Rue Porte de Paris
- 8 Rue Porte de Paris

L'immeuble de l'ex société générale situé au 12 rue Porte de Paris est quant à lui identifié comme **d'intérêt patrimonial**.

## **6) Proposition pour une mise en adéquation du projet avec l'AVAP**

Afin de pouvoir réaliser la médiathèque, les immeubles n°6 et n°8 doivent changer d'intituler dans la classification de l'AVAP afin de pouvoir être transformés.

En effet, le classement est justifié de la manière suivante (p. 26 de la notice technique):

« [...]ces bâtiments n'ont pas conservé les spécificités de leur appartenance typologique d'origine : volume, décors, couverture, ordonnancement des ouvertures et préservation de leurs dimensions, jardins ... Ils ont fait l'objet avant l'approbation du SPR en 2016 d'interventions, qui n'ont pas respecté les qualités spécifiques du bâtiment et qui sont irréversibles. »

**Rappel des définitions des typologies apportées par le SPR (Notice technique de l'étude) :**

**Les bâtiments remarquables portés en rouge** sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les bâtiments sont jugés remarquables par leurs décors, leur appartenance aux éléments repères du territoire, leur ancienneté avérée par des détails remarquables, liés à une structure urbaine d'ancienne grande propriété. Leur intégrité typologique est préservée et doit être maintenu dans toutes ses spécificités. **La démolition ou l'altération sont interdites.**

**Les bâtiments d'intérêt patrimonial portés en rose** sur la carte ont des qualités architecturales et paysagères :

Seule une déshérence avérée, ou un problème structurel non réparable entraînant un risque pour les personnes, pourront autoriser une démolition. En cas de reconstruction, Ils seront remplacés par des opérations permettant un projet global d'aménagement de qualité au moins équivalente.

Pour l'immeuble « Skipper » 6 rue Porte de Paris et l'immeuble 8 rue Porte de Paris de style art déco, il est proposé de passer d'une classification d'immeubles remarquables (rouge) à une classification d'immeubles d'intérêt patrimonial.

## 7) Les plans du projet

Il est attendu pour cela un projet architectural remarquable et de qualité à tous points de vue.

En partant de ce postulat un concours a été lancé. Le projet retenu est celui du cabinet Deshoulières-Jeanneau. Des images du projet ont été intégrés en Annexe 11.

## 8) Incidence du projet sur l'environnement

Le projet de modification n°2 du SPR est soumis à la procédure d'évaluation environnementale au cas par cas.

- Foncier

**Le projet a pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation 1.3ha et de repasser en zone agricole une surface supérieure.** Ce projet limite donc ainsi la consommation d'espace en réinvestissant une emprise déjà bâtie. Il répond donc aux objectifs de sobriété foncière.

- Milieux naturels, biodiversité et la ressource en eau.

Aucun impact sur la biodiversité et la ressource en eau.

- Paysages, patrimoines

L'emprise du projet est située au sein du Site Patrimonial Remarquable de Thouars (cf. plus haut).

Sur le plan architectural, il convient de considérer que les éléments remarquables par l'architecture des immeubles historiques sont conservés et les avantages proposés par le projet au global sont supérieurs.

- Autre incidence envisageable

Que ce soit sur le sol, sous-sol, déchets, risque ou aléa naturel, risque technologique, minier, Plan de Prévention des Risques (PPR) et Plan d'Expansion des Bruit (PEB), le projet n'est pas concerné.

- SRCE

Le projet de médiathèque est un projet qui s'inscrit dans les objectifs fixés par ce document avec un projet de bâti économe en énergie et adapté au changement climatique.

---

## 2. Modalité de l'enquête

### 1) Composition du dossier

Le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces suivantes :

- L'extrait du registre des délibérations du 4 octobre 2022 (annexe 1)
- L'arrêté du 6 octobre 2022 d'ouverture de l'enquête publique (annexe 2)
- L'avis enquête publique (annexe 3)
- Avis d'ouverture de l'enquête publique (annexe 4)
- Un registre d'enquête (annexe 5)
- Les certificats d'affichage et parutions dans la presse(annexe 6)
- Relevé de décision de la Commission locale du site patrimonial remarquable de Thouars (Annexe 8)
- L'avis de la MRAe (annexe 10)
- Délibération du Conseil Communautaire du 23/09/2022 indiquant les tarifs de reproduction et d'expédition du dossier de l'enquête publique relatifs au projet d'évaluation du PLUi du Thouarsais (Annexe 12)
- Une notice technique

Dans la salle de consultation, un très grand plan (A0) du projet du cabinet Deshoulières-Jeanneau était visible par le grand public.

Ces éléments du dossier ont été mis en ligne sur le site internet de la commune dès le début de l'enquête (Annexe 7)

### 2) Analyse du dossier

L'arrêté reprend toute la procédure de la modification du Site Patrimonial : délibération du conseil communautaire, le lancement de l'enquête publique et les formalités après enquête publique.

Conformément à la réglementation, j'ai paraphé toutes les pièces du dossier soumis à l'enquête.

---

### 3. Organisation et déroulement de l'enquête publique

#### 1) Désignation du Commissaire-Enquêteur

Pour faire suite à la délibération du conseil communautaire en date du 4 octobre 2022 (Annexe 1) qui a approuvé à l'unanimité la mise en enquête publique de la modification n°2 du Site Patrimonial de Thouars, le Tribunal administratif m'a contacté pour que je prenne en charge l'enquête publique, ce que j'ai accepté.

Ainsi la Présidente du Tribunal Administrative de Poitiers m'a nommé Commissaire-Enquêteur pour ce dossier, dans l'arrêté du 6 octobre 2022 (Annexe 2).

Conformément à cet arrêté, l'enquête publique s'est déroulée du lundi 5 décembre 2022 à 9 h au jeudi 5 janvier 2023 à 17h.

#### 2) Publicité et affichage :

La publicité réglementaire (cf. annexes 6) :

- Dans 2 journaux locaux, *Courrier de l'Ouest* et *la Nouvelle République* (le 17 novembre 2022 - 15 jours avant le début de l'enquête et le 8 décembre 2022 - rappelé 3 jours après le début d'enquête )
- Affichage à la CCT et sur place ,
- sur le site internet de la CCT (annexe 7)

#### 3) Chronologie de l'enquête

Préparation de l'enquête :

Début octobre 2022 :

- Appel du tribunal administratif pour me proposer la réalisation de l'enquête.

Le 20 octobre 2022 :

- Réunion à la Communauté d'Agglomération du Thouarsais avec Mmes BOUX Marie, responsable du service Urbanisme et planification à la CCT et Martineau du service administratif.
- Présentation du dossier
- Modalités administratives concernant l'arrêté prescrivant l'enquête publique et l'avis d'enquête publique
- Modalités concernant les publications officielles et l'affichage

- Planification des permanences

L'ensemble du dossier étant suffisamment explicite, aucun complément n'a été sollicité hormis quelques détails dans le rapport.

Le 29 novembre 2022, j'ai procédé aux paraphes et signatures de toutes les pièces du dossier d'enquête publique, pour une ouverture du registre effective le 5 décembre 2022.

Le 6 janvier 2023, le commissaire enquêteur a récupéré à la CCT le dossier et registre d'enquête.

Le 13 janvier, le commissaire enquêteur a remis un procès-verbal de synthèse (Annexe relatant sommairement le déroulement de l'enquête, la participation en demandant de transmettre dans un délai de 15 jours un mémoire en réponse.

Le 19 janvier, le commissaire enquêteur a reçu le mémoire de réponse (Annexe 9)

#### **4) Les permanences :**

J'ai réalisé deux permanences qui eu ont eu lieu à la Communauté de Communes du Thouarsais, au pôle Aménagement Durable du Territoire :

- Vendredi 9 décembre 2022 : de 9h00 à 12h00.
- Mercredi 21 décembre 2022 : de 9h00 à 12h00.

Les permanences se sont déroulées dans un bureau à côté de l'accueil. L'accès était possible à partir du hall.

#### **5) Climat de l'enquête :**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. L'accueil, la disponibilité et la réceptivité de la CCT ont permis un déroulé optimum de l'enquête publique.

#### **6) Examen des observations du public**

##### **Bilan comptable des observations recueillies et observations du public**

- Nombre de visites lors des permanences : 0
- Nombre de visites hors permanence : 0

- Nombre de visites sur le site internet : **information non disponible**

Nombre d'observations : 0

- Observations consignées sur le registre d'enquête : 0
- Observations reçues par courriers et annexées au registre d'enquête : 0
- Observations reçues par courriel et annexées au registre d'enquête : 0

### Synthèse des avis exprimés :

Aucun avis n'a été recueilli pour cette enquête.

### Commentaires et questions complémentaires du commissaire enquêteur.

Personne ne s'est manifesté sur cette enquête malgré une bonne information du public, que ce soit dans la presse, le site internet ou sur place.

Le seul avis des personnes publiques associées n'apporte pas d'élément défavorable au projet, il s'agit de la MRAe.

Le Commissaire Enquêteur juge le dossier très complet et l'information du public excellente, il n'a pas de remarques ou de questions sur cette enquête publique.

### Mémoire de réponse

Dans sa réponse en date du 17 janvier, la Communauté de Communes du Thouarsais ne souhaite pas faire de commentaire supplémentaires suite au procès verbal du commissaire enquêteur étant donné qu'aucun retour n'a été fait de la part du public.

### Avis du Commissaire-enquêteur :

*Je prends acte de la réponse de la CCT.*

---

## 4. Clôture de l'Enquête

La clôture de l'enquête, par le Commissaire-Enquêteur, a eu lieu le vendredi 6 janvier. J'ai procédé à la clôture du registre et j'ai signalé à la CCT que je conservais en ma possession le dossier d'enquête publique, ainsi que le registre d'enquête jusqu'à la remise du rapport d'enquête.

---

## 5. Notification du procès-verbal de synthèse et mémoire de réponse

Le procès-verbal de synthèse a été envoyé dans la huitaine à la CCT. Par mail daté du 19 janvier 2022, le commissaire enquêteur a reçu la réponse à la question mentionnée dans le procès-verbal de synthèse.

---

## 6. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Mission Régional d'Autorité Environnemental (Annexe 10)

- Avis en date du 17 octobre 2022.

L'Autorité Environnementale considère que le projet de modification n°2 du site patrimonial remarquable de la commune de Thouars n'est pas soumis à évaluation environnementale.

## Conclusion

Le rapport, les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur, le dossier complet avec le registre ont été donnés en main propre à la Communauté de Communes du Thouarsais le 31 janvier 2023 .

Le Président de la CCT adressera un double du rapport et des conclusions au Préfet des Deux-Sèvres dans le délai de deux mois prévus par la loi.

Je déclare que :

- ⇒ L'étude du dossier soumis à l'enquête publique Unique et son déroulement mettent en évidence que les modalités de la mise en œuvre étaient suffisantes pour une expression complète du public malgré l'absence d'observation.

Je dois souligner une absence de participation du public lors de l'enquête publique. Ceci est probablement dû au fait que les conséquences sont minimales pour le grand public.

J'estime avoir agi dans les règles aussi bien morales que légales et ainsi pouvoir émettre sur le projet de modification n°2 du site patrimonial remarquable de la commune de Thouars, présenté par la communauté de communes du Thouarsais (79), des commentaires et avis argumentés qui font l'objet de mes conclusions motivées présentées dans deux documents séparés.

Fait à La Chapelle Saint Laurent, le 30 janvier 2022,

Le Commissaire-Enquêteur

Matthieu HOLTTHOF



