# Département des Deux Sèvres

---

## ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la révision allégée n° 3 du Plan Local d' Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais

# Rapport d'enquête

Destinataires :
Monsieur le Président de la Communauté de communes du Thouarsais
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

# SOMMAIRE

GENERALITES.....Page 3
OBJET DE L'ENQUETE.....3
CADRE LEGISLATIF DE L'ENQUETE.....3
NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET
Retombées territoriales et sociétales du projet .....4
Photomontage.....4
Objectif de la révision allégée : .....5
La concertation : .....5
Bilan de la concertation - Arrêt du projet de révision : .....6
Avis des Personnes Publiques Associées : .....7- 8
Evolutions graphiques suite de la procédure de révision allégée .....9
Évolutions des orientations d'aménagement et de programmation.....10
Intégration paysagère du site.....10
Desserte et accès.....10
Secteur à proximité d'un site Patrimonial Remarquable.....11
Secteur concerné par un captage d'eau.....11
DOSSIER D'ENQUETE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC : .....11-12
DEROULEMENT DE L'ENQUETE : .....13
Désignation du commissaire enquêteur.....13
Modalité de l'enquête.....13
Rencontre avec le porteur de projet.....14
Publicité légale.....14
Affichage.....14
Concertation.....14
Climat de l'enquête.....15
Clôture de l'enquête.....15
Nombre d'observations.....16
Notification du procès-verbal et mémoire en réponse.....18-22
CONCLUSION et AVIS MOTIVE.....20-27

# Généralités

## Objet de l'enquête

L'objet de l'enquête est de soumettre à la consultation du public le projet de révision n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et de lui permettre d'exposer ses observations et propositions selon quatre modes, l'expression écrite sur les registres d'enquête mis à disposition, l'envoi d'un courrier au siège de l'enquête, la transmission d'un courriel sur le site dédié de la Communauté de communes du Thouarsais (CCT) ou l'expression orale auprès du commissaire enquêteur.
Après l'enquête, les observations et propositions du public seront examinées et prises en considération par le porteur de projet, les choix et la décision finale appartenant au Conseil Communautaire.

## Cadre législatif de l'enquête

Cette procédure fait référence .
Au Code Général des Collectivités Territoriales,
Au Code de l'Urbanisme,
Au Code du Patrimoine,
Au Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants,
A la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2022,
A la désignation n° E24000017/86 du 12 Février 2024 portant désignation d'un commissaire enquêteur.

## Caractéristiques du projet

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 préparation peinture, deux cabines de peinture et une zone de montage hydraulique.

Pour cela, il est prévu de construire environ 2 000m² de bâtiment pour un investissement global d'environ 1 million d'euros (construction du bâtiment et la réorganisation du site).

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.

### Retombées territoriales et sociétales du projet

Le projet que souhaite initier MATEX doit conduire à des retombées territoriales et sociétales majeures :

- **Un impact environnemental** : L'extension souhaitée par l'entreprise MATEX permet d'éviter une possible délocalisation sur un autre terrain, et donc permet d'éviter des déplacements qui pourraient augmenter l'impact carbone de l'entreprise. Ce projet permettra également de qualifier davantage de surfaces en Ap, qu'il peut y en avoir aujourd'hui sur la zone.

- **Un impact territorial à triple échelle** : Le projet permettra d'accroitre le savoir-faire de l'entreprise dans son domaine, qui est la création de bennes amovibles. C'est un atout pour le territoire, la production 100% française montre la dépendance que nous pouvons avoir vis-à-vis des autres pays.
- **Un impact technologique** : La qualité de la peinture sera très certainement améliorée face à la construction du nouveau bâtiment où cette étape du processus industriel pourra y être pleinement réalisée.
- **Un impact social** : Les investissements réalisés par l'entreprise à travers cet agrandissement ont pour vocation d'optimiser le travail et la productivité de l'entreprise. Les employés pourront exercer dans de meilleures conditions.

L'ensembles des retombées territoriales et sociétales attendues s'inscrivent directement dans la volonté de l'État à asseoir l'autonomie et la résilience de la France, qui est ici défendue pour la filière de la construction de bennes amovibles.

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.

Cette révision allégée consiste donc :

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

## Photomontage des parcelles concernées.

L'organisation du site sur les parcelles situées à l'Est du site, sur lesquelles l'entreprise MATEX souhaite se développer, est envisagée la construction d'un nouveau bâtiment permettant d'intégrer : une zone de lavage avec traitement des eaux rejetées, une zone de préparation peinture, 2 cabines de peinture, une zone de finition et une zone de montage hydraulique.

La société MATEX s'inscrit dans une démarche environnementale en engageant une réelle démarche volontaire et raisonnée de développement durable. L'environnement tient sa place dans l'identité de l'entreprise en raisonnant autour d'une système de management environnemental. Cela veut dire que l'entreprise tient compte de l'impact environnemental qu'elle peut avoir à travers ses activités et cherche à les réduire.
À travers sa politique et son fonctionnement, la société souhaite réduire son empreinte carbone (CO2). Cette envie se traduit par le fait :

- ✓ D'utiliser du matériel moins énergivore (éclairages LED, postes à souder type onduleur, arrêt automatique des machines lorsqu'elles ne sont pas utilisées) .
- ✓ D'effectuer des recherches et des essais sur les peintures à l'eau.
- ✓ De traiter les déchets peinture par une entreprise agréée. L'ensemble des aciers sont recyclés par des entreprises régionales agréées.
- ✓ D'avoir une déchetterie intégrée sur le site avec tri sélectif .

Le PLUi couvre 24 communes à savoir : Brion-Près-Thouet, Coulonges-Thouarsais, Glénay, Loretz-d'Argenton (regroupant Argenton l'Eglise et Bouillé Loretz), Louzy, Luché-Thouarsais, Luzay, Marnes, Pas-de-Jeu, Pierrefitte, Plaine-et-Vallées (regroupant Oiron, Taizé-Maulais, Brie et Saint-Jouin-de-Marnes), Saint-Cyr-La-Lande, Saint-Généroux, Saint-Jacques-de- Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Léger-de-Montbrun, Saint-Martin-de-Mâcon, Saint-Martin-de-Sanzay, Saint- Varent, Sainte-Gemme, Sainte-Verge, Thouars (regroupant Thouars, Sainte-Radegonde, Mauzé-Thouarsais et Missé), Tourtenay et Val-en-Vignes.

Le PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais lors de sa réalisation a reconnu ces entreprises comme des entreprises majeures à l'échelle locale.

Les évolutions projetées sont en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Les évolutions apportées suite à la Révision Allégée n°3 du PLUi de la Communauté de communes du Thouarsais ont pour objet de permettre la réalisation du projet de l'entreprise MATEX. La procédure s'inscrit dans les obligations législatives actuelles en termes, d'urbanisme, en plus d'être en phase avec le PADD débattu par les élus dans le cadre du PLUi.

Le territoire concerné par la procédure de révision allégée n°3 est celui de la commune de Plaine et-Vallées, regroupant les communes déléguées de Oiron, Taizé-Maulais, Brie et Saint-Jouin de Marnes. La commune qui est plus particulièrement concernée est celle de Taizé-Maulais, sur laquelle se situe l'entreprise MATEX, à l'origine de la procédure allégée n°3.

**Les objectifs de la révision allégée :**

La procédure a pour objectif de 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 m² et la création d'une nouvelle zone 1AUi à l'Est d'une surface de 12 186 m².
Le projet a donc bien pour objet d'ouvrir à l'urbanisation 1,218 hectare et de repasser en zone agricole 2,183 hectares, soit un delta de 0,965 hectare en plus en zone AP.

**La procédure :**

La procédure de révision allégée est fixée par les articles : L153-31, L153-32, L153-34 et L153-35 du code de l'urbanisme, elle comporte :

- ✓ Délibération de prescription de la révision par le conseil communautaire,
- ✓ Concertation public et association des PPA,
- ✓ Arrêt du projet de révision par délibération du conseil communautaire,
- ✓ Mise à l'enquête publique du projet de révision « allégée »,
- ✓ Enquête publique,
- ✓ Approbation de la révision « allégée » n°3 du PLUi par délibération du conseil communautaire.

**Prescription de la révision allégée :**

Délibération du conseil communautaire du 07 Mars 2023 - prescription de la révision allégée N$^0$3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
A l 'issue de la séance, à l 'unanimité de ses membres, le conseil communautaire sous la présidence de M Paineau Bernard a approuvé les objectifs du projet de révision allégée et prescrit la révision allégée n°3 du PLUi permettant 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 m² et la création d'une nouvelle zone 1AUi à l'Est d'une surface d'environ 12 186 m².
Le 20 Mars 2023, la publicité sur les journaux a paru dans les avis administratifs précisant la concertation de cette révision allégée N° 3, la délibération correspondante a été affichée dans les 24 mairies du territoire ainsi qu'au siège de la communauté de communes du Thouarsais.
Le public pouvait formuler ses observations et/ou propositions par adresse postale ou par courriel.

**La 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 ont été précisés par le conseil communautaire le 15 Mars 2022.

**Les objectifs poursuivis par la concertation :**

- Apporter une information accessible aux habitants afin qu'ils puissent s'approprier le document d'urbanisme et être en mesure d'exprimer leur avis sur l'évolution projetée,
- Recueillir la parole des habitants.

La concertation a été 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'ouvertures habituels.

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

- 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.
- Les observations adressées par voie postale et par courriel auraient été annexées au registre mis à disposition du public au pôle ADT.

**L 'organisation d'une réunion publique.**

L'organisation d'une réunion publique le 14 novembre 2023 à 18h à la salle des fêtes de la commune déléguée de Taizé-Maulais, commune de Plaine-et-Vallées.
À l'issue de la concertation, la révision allégée considérée n'a fait l'objet d'aucune observation, ou demande de modification du dossier de la part des habitants ou d'associations. La concertation s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.
Une remarque a cependant été portée sur les cahiers de concertation.
Remarque d'un particulier : Les chemins cadastrés 321 H 640 et 321 H 89 situés entre l'entreprise MATEX et les parcelles concernées par la modification du PLUi appartiennent à l'association foncière et sont donc des chemins privés.
Réponse : Le dirigeant de l'entreprise MATEX va acquérir le chemin cadastré 321 H 640, appartenant aujourd'hui à l'association foncière. De ce fait son site deviendra une seule et unique parcelle.

**Bilan de la concertation :**

Conformément à l' article RI 53-3 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête le projet de révision allégée du PLUi peut tirer simultanément le bilan de la concertation.
En séance le 05 Décembre 2023, le conseil communautaire, considérant que le dossier de révision allégée N°3 du PLUi tel qu'il sera annexé à la délibération est prêt à être arrêté, a décidé à l'unanimité :

- D'acter le bilan de la concertation relative à la procédure de révision conformément à la délibération du 7 mars 2023 ;
- De tirer le bilan de la concertation sur le projet de révision allégée n°3 du PLUi, toutes les modalités de la concertation ont été respectées, le projet de révision allégée n°3 a fait l'objet d'une inscription sur le registre de concertation, d'aucun mail et d'aucun courrier adressé à Monsieur le Président. Le bilan de la concertation est en conséquence favorable.
- D'arrêter le projet de révision allégée n°3 du PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De soumettre pour avis le projet de révision allégée n°3 aux PPA, lors d'un examen conjoint, conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sera joint au dossier d'enquête publique.

**Personnes Publiques Associées :**
**Avis de la MRAe**

La Communauté de Communes du Thouarsais a déposé auprès de la MRAe une demande d'examen au cas par cas le 13 Juin 2023 lui demandant s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de révision allégée N°3 du PLUi de la CCT.
La décision en date du 28 Juillet 2023 de la MRAe considérant les informations fournies par la collectivité rend un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Thouarsais (79).
Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes du Thouarsais (79) rendra une décision en ce sens.

**Chambre du Commerce et de l'industrie des Deux Sèvres CCI Deux Sèvres**

Le 07 Février 2023 la CCI a remis une réponse favorable au projet de révision allégée N°3 étant en accord avec l'axe 2 du PLUi qui est de soutenir, le développement économique local et l'innovation.

**Communauté de communes du Pays Loudunais**

En date du 13 Décembre 2023, la CCI du Pays Loudunais a indiqué ne pas avoir d'observations à émettre sur ce projet de révision allégée N°3 du PLUi du Thouarsais.

**Centre national de la propriété forestière CNPF**

Le 10 Janvier 2023, le CNPF a indiqué qu'il n'était pas concerné par le projet d'extension de l'entreprise MATEX et émette un avis favorable.

**Direction Départementale des Territoires des Deux Sèvres**

Le 02 Février 2024, la DDT des Deux Sèvres a noté que le projet se traduit par la réduction des surfaces urbanisables au profit des zones agricoles et de ce faite n'appelle pas d'observations négatives.

**Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers**

Le 14 Février 2024, la CNPENAF a donné un avis favorable au projet de révision du PLUi du Thouarsais.

**Avis de la commune de Saint Cyr La Lande**

En date 08 Février 2024 la conseil municipal de Saint Cyr la Lande n'émet aucune observation.

**Evolutions du PLUi suite de la procédure de révision allégée**

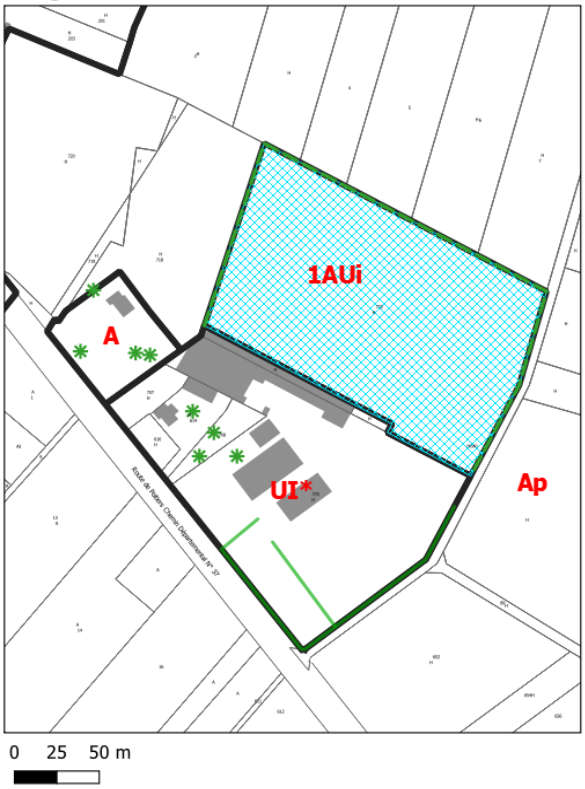
Le règlement écrit ne subira aucune évolution.

**Évolutions du règlement graphique**

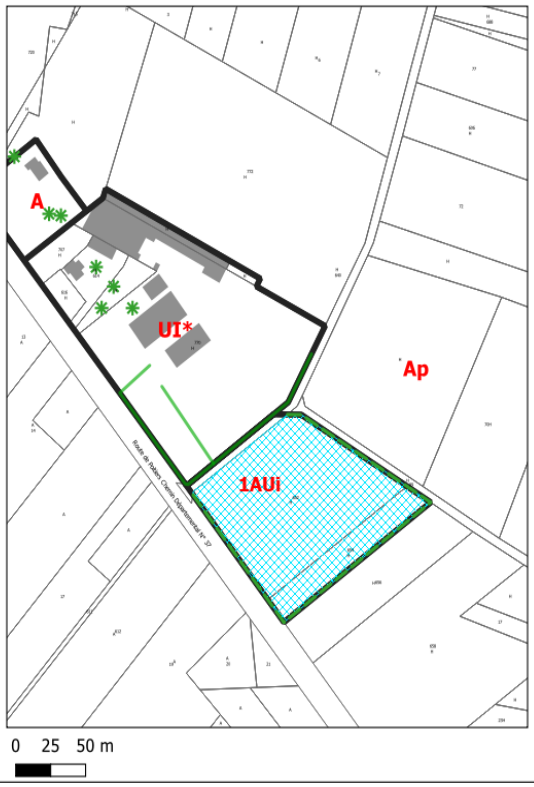
Commune de Plaine-et-Vallées commune déléguée de Taizé-Maulais.
Au sein du PLUi en vigueur, le site du projet est concerné par des parcelles soumises aux disposition de la zone Ap. La zone Ap est définie comme : les secteurs voués à l'agriculture mais protégés du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères particulières (exemple : périmètre Natura 2000, périmètre de protection des captages). Ce secteur comprend également des espaces « tampons » en lisières des enveloppes urbaines permettant de préserver le fonctionnement d'exploitation agricole et limitant les risques de nuisances et de conflits avec les riverains. La constructibilité est fortement limitée sur ce secteur.
Cette révision allégée consiste donc à classer les parcelles :
**- 321 H 652 ; 321 H 654,** d'une surface de 12 186 m² actuellement en zone Ap, **en zone 1AUi** à vocation d'activité industrielle. Il s'agit de répondre à une nécessité ponctuelle.
**- 321 H 772** actuellement en zone 1AUi, d'une surface de 21 831 m² **en zone Ap.**

Le projet a donc bien pour objet d'ouvrir à l'urbanisation 1,218 hectare et de repasser en zone agricole 2,183 hectares, soit un delta de 0,9645 hectare en plus en zone AP.

Règlement _documents graphiques avant révision "allégée"




Règlement _documents graphiques après révision "allégée"




**Le tableau des surfaces avant et après révision allégée**

| | Intitulé de la zone | Superficie en Ha avant évolution | Superficie en Ha après évolution | Part du territoire intercommunal | Caractéristiques |
|---|---|---|---|---|---|
| ZONE A URBANISER | 1AUh | 45.12 | 45.12 | 0.07% | Secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'habitat couvert par une orientation d'aménagement et de programmation. |
| | 1AUh* | 1.23 | 1.23 | 0.00% | Sous-secteur urbanisable à court terme correspondant aux communes ayant une production faible de logements neufs en extension, où il est autorisé des constructions hors opération d'ensemble, sous réserve d'une surface parcellaire maximum de 1000m² et sous réserve du respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.<br>Sont concernées par ce sous-secteur :<br>- Brie,<br>- Saint-Pierre-à-Champs,<br>- Saint-Martin-de-Macon,<br>- Touternay. |
| | 1AUi | 40.95 | 39,73 | 0.07% | Secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'activités couvert par une orientation d'aménagement et de programmation. |
| | 1AUic | 1.46 | 1.46 | 0.00% | Sous-secteur 1AUic, concerné par une opération d'aménagement et de programmation à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales.<br>Seul l'éventuel transfert de GMS existantes dans un environnement proche, contraintes dans le tissu urbain actuel, peut être admis afin de permettre leur développement.<br>Cette possibilité ne sera offerte que sous conditions de garantir un rôle de proximité avec les équilibres commerciaux existants. |
| | 1AUlc | 4.43 | 4.43 | 0.01% | Secteur urbanisable à court terme à vocation de tourisme et d'hébergements touristiques (campings, villages vacances, gîtes...). Ce secteur a été identifié afin de répondre aux besoins d'évolution du camping aujourd'hui municipal peu accessible et ne répondant pas forcement aux besoins actuels. |
| | 1AUe | 7.02 | 7.02 | 0.01% | Secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et service public. On retrouve ce secteur uniquement sur la polarité majeure. L'un des secteurs à pour vocation l'implantation d'équipements répondant au besoin de la population durant la vie du PLUi. Ce secteur est situé à proximité immédiate d'un équipement phare récent de la CCT : le centre aquatique des bassins du Thouet. Le souhait est de renforcé ce pôle d'équipements intercommunaux autour de la piscine avec l'idée d'un nouveau camping (cf zone 1AUlc) et d'un équipement structurant comme une salle de spectacle. Un autre secteur prévoit la délocalisation de la gendarmerie au nord de l'agglomération à proximité du lycée Jean moulin. |
| | 2AUh | 14.88 | 14.88 | 0.02% | Secteur, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi, à vocation principale d'habitat |
| | 2AUi | 5.08 | 5.08 | 0.01% | Secteur, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi, à vocation principale d'activité (industrie, entrepôt, bureau...) |
| | 2AUe | 0.78 | 0.78 | 0.00% | Secteur, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics. |

## Évolutions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

La vocation de la zone sera à dominante économique. D'une superficie de 12 180 m², le site permet de répondre uniquement aux besoins de l'entreprise MATEX.

**Intégration paysagère du site**

Afin d'optimiser l'intégration paysagère et de valoriser ces espaces, il convient de créer au bord de la département D37, le long des parcelles 321 H 652 et 321 H 654, une haie peu dense accompagnée d'arbres de hautes tiges. Au sud, au nord et à l'est, des transitions paysagères doivent être créées. À l'Est, la haie champêtre existante doit être maintenu. Selon, la desserte au site actuel MATEX prévue pour atteindre l'extension, une ouverture de cette haie pourra être réalisée.

**Desserte, accès**

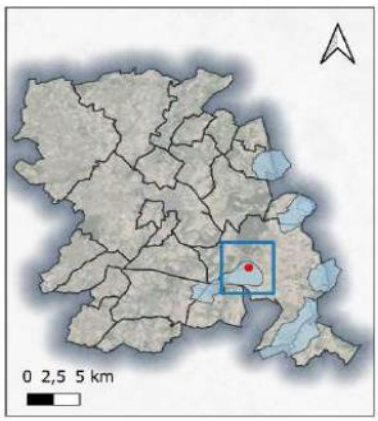
Concernant la desserte du site, elle se fera par le chemin cadastré 321 H 640. Actuellement ce chemin appartientà une association foncière d'Oiron, le dirigeant de l'entreprise Matex en la personne de M De Saint Mars a indiqué lors du bilan de concertation qu'une acquisition est prévue pour ce début 2024.

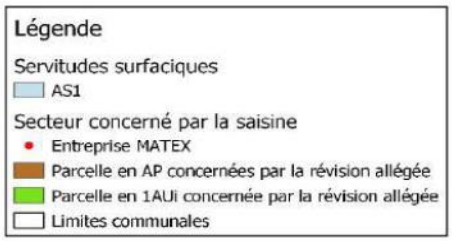
**Secteur à proximité d'un site Patrimonial Remarquable**

Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situe à proximité d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Il s'agit du SPR de Oiron qui est localisé dans la même commune que l'entreprise MATEX, à savoir Plaine-et-Vallées. Les espaces naturels ou agricoles de l'ancien Parc du Château sont situés à moins de 3 kilomètres du secteur concerné par la procédure donnant lieu à la saisine. Concernant les espaces naturels ou agricoles en franges des bourgs, la distance qui les sépare du secteur est inférieure à 3 kilomètres également.

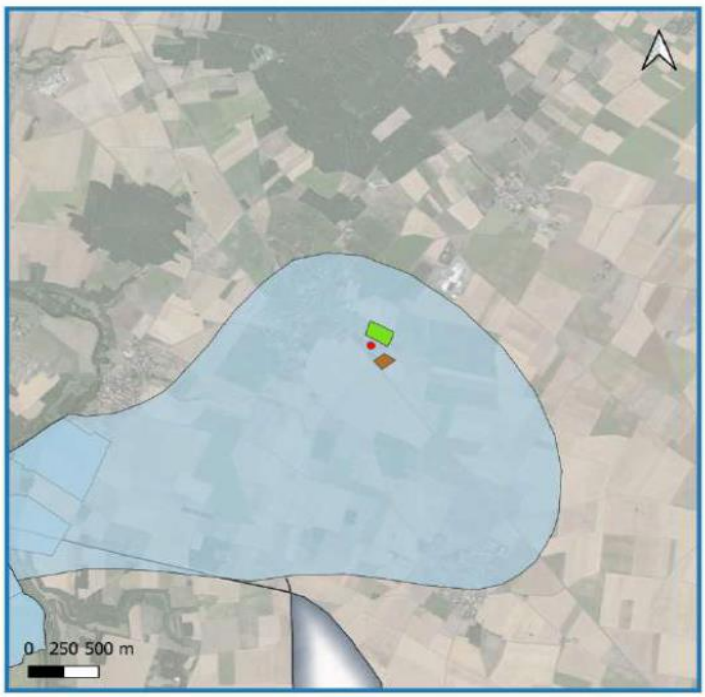
**Secteur concerné par le captage d'eau**

Le secteur faisant l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine est également situé au sein d'un périmètre d'une servitude surfacique AS1. Cette servitude désigne un « Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à collectivité humaine ».




Servitude surfacique AS1 située dans le périmètre du secteur concerné par la procédure




Source : CC du Thouarsais, IGN, Data Gouv
Réalisée par : Nora Guendouzi, le 16/05/2023

# Dossier d'enquête Publique

## Procédure

Une délibération du Conseil Communautaire du 07 Mars 2023 prescrivant la révision allégée N°3 du PLUi.
Une délibération du Conseil communautaire du 05 Décembre 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n$^{0}$3 du PLUi,
Une délibération du Bureau Communautaire du 23 septembre 2022 indiquant les tarifs de reproduction et d'expédition du dossier de l'enquête publique relatifs au projet d'évaluation du PLUi du Thouarsais,
La décision N$^{o}$ E24000017/86 du 12 Février 2024, du tribunal administratif, désignant le commissaire enquêteur et le commissaire enquêteur suppléant.
L'arrêté n$^{o}$ 2024-005 du 22 Février 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision allégée N°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Thouarsais.

## Le dossier

Note de Synthèse : document de 102 pages réalisé par la CCT, qui après un préambule et un rappel du contexte présente quatre grandes parties :

- Présentation du projet (présentation de l'entreprise - choix du site - retombées territoriales et sociétales du projet),
- Recours à la procédure de révision allégée (cadre législatif - déroulement de la procédure),
- Révision allégée évolutions (pièces du PLUi subissant une évolution),
- Descriptions des évolutions, compatibilité avec le PADD, évolution du règlement graphique, règlement écrit évolutions des orientations d' aménagement et de programmation,
- Le tableau des surfaces avant et après la révision,
- Le règlement écrit,
- L'évolutions des opérations d'aménagement et de AOP.

## Bilan de la concertation

C'est un document simple, de quatre pages qui rappelle dans un premier temps le contexte de la concertation, l'objectif et les modalités d' information et d'expression mise en place par la CCT. La réunion finale s'est tenue le Mardi 14 Novembre 2023 à la salle des fêtes de Ligaine à Plaine et Vallées.
Le compte-rendu de la réunion publique du 13 Décembre 2023 fait état de la présence de personnes en charge de la présentation et du déroulement de la réunion (quatre pour la CCT et deux représentants de l'entreprise Matex) pour six personnes présentes dans la salle.
Le bilan de la concertation indique qu'une personne s'est exprimé sur les registres et les six personnes présentes à la réunion publique ont reçu un complément d'information lors des diverses présentations.
Le document précise en conclusion les prochaines étapes de la procédure, arrêt et bilan lors du conseil communautaire du 13 septembre et enquête publique fin 2022 début 2023.

## Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées ((PPC)

- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 28 juillet 2023.
- Avis de la chambre du commerce et de l'industrie en dates du 07 Février 2023,
- Avis de la Direction Départementale des territoires en date du 02 Février 2024,
- Avis du Centre national de la propriété forestière en date du 10 Janvier 2023,
- Avis de la communauté de communes du Loudunais en date 13 Décembre 2023,
- Avis de la commune de Saint Cyr la Lande en date du 08 Février 2024.
- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier en date du 14 Février 2024.

## Communication — mesures de publicité

- Une première parution dans le Courrier de l'Ouest en date du Jeudi 07 Mars 2024 de la Prescription de la Révision allégée N$^0$3 du PLUi de la Communauté de communes du Thouarsais.
- Une première parution dans la Nouvelle République en date du Jeudi 07 Mars 2024 de la Prescription de la Révision allégée N$^0$3 du PLUi de la Communauté de communes du Thouarsais.
- Une deuxième parution dans le Courrier de L'Ouest en date du 29 Mars 2024.
- Une deuxième parution dans la Nouvelle République en date du 29 Mars 2024.

## DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### Désignation du commissaire enquêteur

Par courrier enregistré le 02 Février 2024, le Président de la Communauté de communes du Thouarsais a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision allégée N°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Thouarsais.
Par décision N° E24000017/86 en date du 12 Février 2024, Madame la Vice-Présidente du tribunal administratif de Poitiers m'a désigné pour cette enquête publique.

### Modalité de l'enquête

Le 10 Février 2024, le pôle ADT après contact téléphonique, m'a transmis une version informatique de la note de présentation me permettant une première approche du sujet avant les réunions préparatoires.
Le 20 Février 2024, j'ai rencontré Mme Martineau et Mme Guendouzi Nora Chargé de mission Urbanisme et Planification à la communauté de communes du Thouarsais avec lesquelles a été définies les diverses modalités de l'enquête à savoir, le déroulement de l'enquête, les lieux et dates des permanences et préparé l'arrêté d'ouverture de l'enquête.
J'ai ensuite paraphé les registres d'enquête destinés aux deux sites de permanences et de mise en place des dossiers d'enquête.

### Rencontre avec le porteur de projet

Le 26 Mars 2024 jour de ma première permanence, je rencontre dans l'après-midi le dirigeant M De Saint Mars de l'entreprise Matex pour une visite des lieux et une explication du projet, j'ai pu me rendre compte de la pertinence de la future évolution et agrandissement du site.
J'ai pu me renseigner aussi sur la future acquisition du chemin cadastré 321 H 640, appartenant aujourd'hui à l'association foncière, celle-ci devrait intervenir courant avril m'a assuré M de Saint Mars.

### Information du public

### Publicité légale

L'information du public a été réalisée dans le respect des délais sur les supports suivants :
Annonce légale par voie de presse, avant l'enquête dans « le Courrier de l'Ouest » et « la Nouvelle République » le Jeudi 07 Mars 2024 et renouvelée dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les mêmes journaux, le 29 Mars 2024.
J'ai pu constater la réalité de ces insertions, car une copie de chacune m'a été transmise par la CCT.

Un avis d'enquête publique sera affiché dans les 24 mairies du territoire et à la Communauté de Communes du Thouarsais : hôtel des communes et pôle Aménagement Durable du Territoire ainsi que le site à proximité de la société MATEX.

Affichage sur les panneaux réglementaires des mairies et pour ce faire, la CCT a transmis à chaque mairie, pour affichage, l'avis d'enquête reproduit « en format A3 lettres noires sur fond jaune.
Lors de mes permanences sur les différents sites j'ai pu constater cet affichage, très visible depuis l'extérieur des bâtiments.

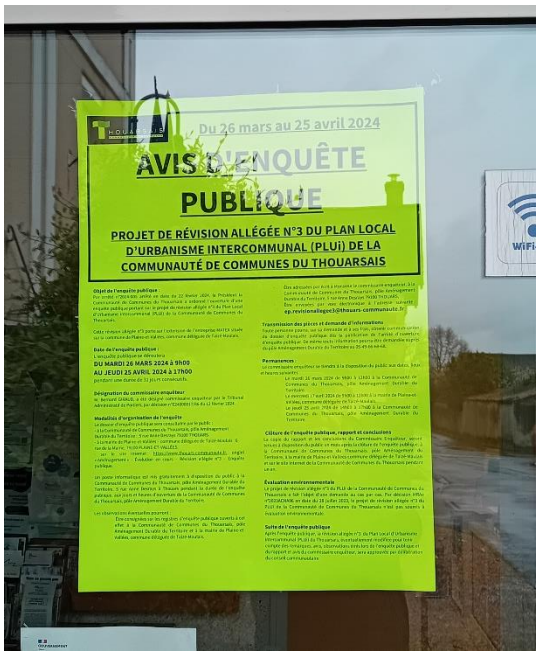
La mise en ligne sur le site internet de la Communauté de commune de l'avis d'enquête et mise à disposition de la note de présentation avec possibilité de téléchargement. : hups://www.thouarscommunaute.fr
J'ai plusieurs fois contrôlé, au cours d'enquête, l'efficience de ce lien.

**Affichage**

Mises en place par la CCT, ces affiches étaient visibles et lisibles de la voie publique et conformes aux dimensions et caractéristiques fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

Photo su site

Photos sur la mairie de Taizé




**Autre action : La concertation**

le dossier de révision allégée a fait l'objet d'une concertation par 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 et la mise à disposition du public au pôle ADT de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans la Mairie de la commune concernée, aux heures et jours d'ouverture habituels.
La réunion publique s'est tenue le mardi 14 Novembre 2023.

## Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat très serein, du mardi 26 Mars 2024 à 9h00 au jeudi 25 Avril à 17 heures.
Durant cette période, le public a eu toute latitude pour consulter les dossiers mis à sa disposition sur les deux sites et de s'exprimer selon les modalités suivantes :
Les observations du public pouvaient être consignées sur les registres d'enquête publique ouverts à cet effet à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire et à la mairie de Plaine-et-Vallées, commune déléguée de Oiron.
Et être adressées par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur, à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS, lesquelles seront annexées au registre se trouvant au siège de l'enquête publique.
Être envoyées par voie électronique à l'adresse réservée à cet usage : ep.revisionallegee3@thouars-communaute.fr
Le public a pu se renseigner par un dossier dématérialisé sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais pendant toute la durée de l'enquête publique : https://www.thouars-communaute.fr, onglet « Aménagement » - Évolutions en cours – Révision allégée n°3 – Enquête publique.

## Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête de la mairie de Plaine-et-Vallées m'a été rapporté lors de ma dernière permanence au pôle ADT de la CCT le Jeudi 25 Avril à 17 Heures.
A l'issue du délai d'enquête, le 25 Avril à 17h00, conformément à l'arrêté, j'ai clos les deux registres d'enquête et les ai emportés avec le dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête.

## Relations comptables des observations

Je me suis tenu à la disposition du public le mardi 26 Mars 2024 de 09h00 à 12h00 au pôle ADT de la CCT. le mercredi 17 Avril de 9h00 à 12h00 à la mairie de Plaine-et-Vallées, le jeudi 25 Avril de 14h00 à 17h00 au pôle ADT de la CCT.

Cette enquête a fait l'objet de deux contributions sur le registre d'enquête de Plaine et Vallées de la part du public hors de ma présence, et aucune personne ne s'est présenté pendant la permanence. Il n'y a pas eu de courrier transmis au siège de l'enquête ni à l'adresse dédiée pour les courriels n'a pas été sollicitée. Les deux permanences de Thouars n'ont pas fait l'objet de remarque pendant les permanences ni hors des permanences.

## Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le Vendredi 25 Avril j'ai transmis au porteur de projet un procès-verbal de synthèse actant la fin de
I 'enquête publique.
L'étude du dossier et le déroulement de l'enquête n'étant pas sujets à questionnement de ma part, j'ai demandé au pétitionnaire de répondre, aux deux remarques inscrites sur le registre d'enquête même si celle-ci ne sont pas directement liées à l'objet initial de l'enquête.
Le 15 Mars 2024, le pôle ADT la CCT m'adressait un mémoire en réponse. Ce document est joint en annexe de ce rapport.

**Conclusion**

L'enquête publique s'est déroulée sans incident, les dossiers et registres d'enquête sont restés à la disposition du public durant les 32 jours fixés par l'arrêté d'ouverture d'enquête et je suis donc en mesure d'attester du bon déroulement et de la régularité de la procédure.
A l'appui du dossier, du déroulement de l'enquête publique, des deux contributions apportées en mairie de Plaine et Vallées et du mémoire en réponse du responsable du projet, je suis en capacité, d'émettre des conclusions motivées sur cette demande de projet de révision n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) .

A Saint Paul en Gâtine le 18 Mai 2024

Le commissaire enquêteur,

Bernard Giraud

B. Giraud

**Annexe :**

Mémoire en réponse du maitre d'ouvrage.

14 mai 2024

# Mémoire de réponse au commissaire enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET LA RÉVISION ALLÉGÉE NUMERO 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOURSAIS DE L'EXTENSION DE L'ENTREPRISE MATEX SUR LA COMMUNE DE PLAINE-ET-VALLÉES, COMMUNE DÉLÉGUÉE DE TAIZÉ-MAULAIS.

THOUARSAIS

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 26 mars au jeudi 25 avril 2024 conformément à l'arrêté n°2024-005 du 22 février 2024.
Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur a rencontré, sous huitaine, la Communauté de Communes du Thouarsais porteuse du projet de révision allégée n°3. Il lui a communiqué ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse en date du 25 avril 2024.
Suite à la réception de ce procès-verbal, la Communauté de Communes du Thouarsais souhaite transmettre son mémoire de réponse.
La Communauté de Communes du Thouarsais atteste avoir réalisé toutes les mesures de publicité nécessaires, jointes au dossier d'enquête publique.
Le commissaire enquêteur indique dans son pré rapport que l'enquête publique s'est déroulée sans incident. Les dossiers et les registres d'enquête sont restés à la disposition du public durant les 31 jours fixés par l'arrêté d'ouverture d'enquête. Le commissaire enquêteur atteste du bon déroulement et de la régularité de la procédure.
Le commissaire enquêteur indique qu'aucune observation écrite et orale n'ont eu lieu durant les permanences, il n'y a également pas eu d'observation dématérialisée. En revanche, deux contributions ont été inscrites sur le registre de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais) hors permanence et qu'il n'a donc pas rencontré ces personnes. Le commissaire enquêteur ajoute également que le maire délégué de Taizé-Maulais a indiqué que ces personnes sont voisines de l'entreprise MATEX.
Observations du public sur les registres :
Observation n°1 : M. GUILBAUD Francis et Mme. BOUTON Béatrice – Registre de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais) – Le 9 avril 2024 :
« Dès 5h15 bruit retentissent … métal ou autre se répétant à divers moment de la journée … bruit violent style barre de chemin de fer (rail) … ».
Observation n°2 : M. HORVATH – Registre de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais) – Le 9 avril 2024 :
« Bruit assourdissant surtout le matin. Impression de gros bail en métal qui tombe par terre. Si l'entreprise s'agrandit, est-il budgétisé également un système moins bruyant de manutention ? »
Le commissaire enquêteur indique que les observations recueillies ne sont pas directement liées avec le thème de l'enquête publique mais font état d'un constat d'inconvénient actuel existant sur le site de l'entreprise MATEX. Il indique que ces observations se doivent d'être traitées et qu'il est impératif de les prendre en considération étant donné l'agrandissement prévu. Le commissaire enquêteur se demande si cet agrandissement ne prévoit pas une

## MEMOIRE DE REPONSE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

existant sur le site de l'entreprise MATEX. Il indique que ces observations se doivent d'être traitées et qu'il est impératif de les prendre en considération étant donné l'agrandissement prévu. Le commissaire enquêteur se demande si cet agrandissement ne prévoit pas une solution permettant une limitation des bruits futurs à l'intérieur de l'établissement et par le fait à l'extérieur.

Le commissaire enquêteur indique qu'il apparait important que les dirigeants de l'entreprise soient au courant des demandes des riverains afin que des solutions soient étudiées et apportées à l'avenir pour un respect mutuel de bon voisinage.

En application de l'article 7 de l'arrêté n°2024-005 du 22 février 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais, le commissaire enquêteur a rendu compte à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais, des observations recueillies pendant l'enquête et a remis un procès-verbal de synthèse, en sollicitant la production d'un mémoire dans un délai maximal de quinze jours.

Au regard des observations soulevées concernant le bruit que peut émettre l'entreprise MATEX, la Communauté de Communes du Thouarsais souhaite apporter une réponse.

Les deux observations émis par le public ne sont pas en lien direct avec le projet de la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais.

La Communauté de Communes du Thouarsais a pris contact avec les dirigeants de l'entreprise MATEX afin de leur faire part des observations émises par le public durant l'enquête public. Concernant le bruit émis par l'entreprise MATEX, les dirigeants de l'entreprise n'ont pas prévu d'aménagement spécifique pour le réduire.

### Conclusion

En attente du rapport définitif du commissaire enquêteur, le dossier de révision allégée n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais n'est pas modifié suite à l'enquête publique. La Communauté de Communes reste à disposition du commissaire enquêteur si nécessaire pour de plus amples informations.

E. CHARRÉ
Vice-Président encharge de l'Aménagement du Territoire et de l'Habitat

## Département des Deux Sèvres

---

## ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la révision allégée n° 3 du Plan Local d' Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais

# Conclusion et Avis Motivé

Destinataires :
Monsieur le Président de la Communauté de communes du Thouarsais
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

## Sommaire

Le Projet……22

Déroulement de l'enquête……23

Relevés des observations……24

**Conclusions :**

Concernant la procédure……25

Concernant le dossier mis à l'enquête :……25

Concernant l'avis de la MRAe .:……26

Concernant l'avis des PPA/PPC et communes : ……26

Concernant la concertation :……26

Concernant la participation du public :……26

Concernant les observations……26

**Avis Motivé……27**

**LE PROJET :**

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 préparation peinture, deux cabines de peinture et une zone de montage hydraulique.

Pour cela, il est prévu de construire environ 2 000m² de bâtiment pour un investissement global d'environ 1 million d'euros (construction du bâtiment et la réorganisation du site).

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.
Cette révision allégée consiste donc :

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

Suite à cette enquête ce sera donc 9645 m² qui seront rendu à l'espace agricole.

## Déroulement de l'enquête :

L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé dans les 24 mairies du territoire et au pôle Aménagement Durable du Territoire de la CCT.
Le site de la société Matex a fait l'objet de la mise en place d'une affiche règlementaire (taille forme et couleur... ) visible depuis l'axe routier.
L'avis d'enquête a fait l'objet d'une insertion par les soins du pôle ADT dans deux journaux locaux, le Courtier de l'Ouest et La Nouvelle République, conformément à la règlementation, quinze jours au moins avant le début de l'enquête puis rappelé dans les huit premiers de celle-ci.
Le dossier d'enquête et un registre d'observations ont été tenus à la disposition du public dans la mairie de Taizé-Maulais de Plaine-et-Vallées (regroupant les communes déléguées de Brie, Oiron, St-Jouin-de-Marnes et Taizé-Maulais).
Le dossier d'enquête et un registre a aussi été mis à disposition au pôle ADT de la CCT désigné siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public de ces deux sites.

Les trois permanences, prévues selon l'arrêté d'ouverture d'enquête, se sont déroulées dans de bonnes conditions.
A l'issue du délai d'enquête, j'ai clos les registres et les ai emportés avec le dossier d'enquête le Jeudi 25 Avril 2024 à 17h00.
Le Vendredi 26 Avril 2024, j'ai transmis au porteur de projet un procès-verbal de synthèse actant la fin de l' enquête publique.
L'étude du dossier, les objectifs de la révisons allégée, le déroulement de l'enquête n'a eu pour ma part aucune question, mais néanmoins deux observations sont relevées sur le site de Taizé Maulais, celles-ci ne sont pas directement liées à la modification du PLUi de la CCT, mais plutôt sur des problèmes de voisinage en particulier du bruit. J'ai souhaité que le pétitionnaire réponde, dans la mesure du possible, à leurs interrogations à savoir si la société Matex prévoit lors de l'agrandissement une diminution de ces nuisances.
Le 15 Mars 2024, le Pôle ADT de la Communauté de communes du Thouarsais m'adressait son mémoire en réponse.

## Relevé des observations :

Cette enquête publique a fait l'objet de deux participations de la part du public, celles-ci ont eu lieu hors permanence du commissaire enquêteur et en mairie de Taizé Maulais.

Observation n°1 : M. GUILBAUD Francis et Mme. BOUTON Béatrice – Registre de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais) – Le 9 avril 2024 :

« Dès 5h15 bruit retentissent … métal ou autre se répétant à divers moment de la journée … bruit violent style barre de chemin de fer (rail) … ».

Observation n°2 : M. HORVATH – Registre de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais) – Le 9 avril 2024 :

« Bruit assourdissant surtout le matin. Impression de gros bail en métal qui tombe par terre. Si l'entreprise s'agrandit, est-il budgétisé également un système moins bruyant de manutention ? »

Les observations recueillies ne sont pas directement liées avec le thème de l'enquête publique, mais font état d'un constat d'inconvénient actuel existant sur le site Matex.
Ces observations se doivent d'être traitées, et il est impératif de les prendre en considération étant donné l'agrandissement prévu, celui-ci prévoit peut-être à l'interne une solution permettant une limitation des bruits futurs à l'intérieur de l'établissement et par le fait à l'extérieur.
Il apparait important que les dirigeants de l'entreprise soit au courant des demandes des riverains afin que des solutions soit étudiées et apportées par l'avenir pour un respect mutuel de bon voisinage.

## Conclusions

### Le projet :

La Communauté de Communes du Thouarsais a été sollicitée par la société MATEX car elle souhaite agrandir son site de production. L'entreprise MATEX souhaite réorganiser les flux de production dans les bâtiments existants et aménager un nouveau bâtiment à l'Est du site.
Une adaptation du PLUi, ne modifiant pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), doit être réalisée afin que l'entreprise MATEX puisse se développer sur la commune de Plaine-et-Vallées, à la sortie du Bourg de Taizé.

Le PLUi est un document de planification appelé à évoluer régulièrement afin de prendre en compte les besoins du territoire dans le cadre fixé par le PADD.

Afin de répondre aux besoins de la société MATEX, la zone prévue par le PLUi en 1AUi, existante au Nord du site, n'est pas cohérente avec le processus industriel envisagé. Une révision allégée nécessaire au développement du site a donc pour objectif de supprimer la zone 1AUi au Nord et créer une zone 1AUi à l'Est.

Les objectifs et les intérêts de cette délocalisation sera de construire environ 2 000 m² de bâtiment pour un investissement global d'environ 1 million d'euros reprenant la création du bâtiment et la réorganisation du site permettant d'intégrer :
une zone de lavage,
une zone de préparation peinture,
deux cabines de peinture,
une zone de montage hydraulique
Une révision allégée nécessaire au développement du site a donc pour objectif de supprimer la zone 1AUi au Nord et créer une zone 1AUi à l'Est.
C'est dans ce contexte qu'il est donc nécessaire d'engager la révision allégée n°3 du PLUi. 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 (9 762 m²) et 321 H 654 (2 424 m²), initialement classées en Ap, en zone 1AUi à vocation d'activité industrielle.
à classer la parcelle 321 H 772 (21 831 m²), initialement classée en 1AUi en Ap.

Le projet apporte une augmentation des surfaces destinées à l'agriculture de 9645 m².
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 économique local et l'innovation et plus particulièrement avec :
° « 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. »
° « 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, Saint-Varent), mais aussi à poursuivre un développement économique rural, garantissant un maillage de l'activité locale. »

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

Au vu du projet de Matex permettant le maintien des créations d'emplois, avec le développement de son activité, au vu de la diminution de la zone classée AP en AUi et de l'augmentation de la zone agricole d'environ 9645 m²,
le commissaire enquêteur indique que la révision allégée N°3 du PLUi est totalement justifiée.

**La procédure :**
La procédure de révision allégée fixée par les articles L153-l l à LI 53-30 et L153- 31 à LI 53-34 du Code de l'Urbanisme), a été suivie à la lettre.
La délibération du 07 Mars 2023 du conseil communautaire a prescrit la révision allégée et fixé les objectifs de cette révision ainsi que les modalités de collaboration et de concertation.

La phase concertation destinée à apporter une information aux habitants et recueillir leurs observations s'est déroulée sans difficulté particulière. Une réunion publique a été organisée.
Le 14 Novembre 2023, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée le 05 Décembre 2023 et de le soumettre aux PPA lors d'un examen conjoint, le compte-rendu de cet examen devant être joint au dossier d'enquête.

L'autorité environnementale a été saisie dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas.
La MRAe dans son avis a indiqué que le dossier de révision allégée du PLUi de la CCT n'était pas soumis à évaluation environnementale.
Le dossier a été présenté aux personnes publiques associées qui ont renvoyées leur avis:

- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 28 juillet 2023.
- Avis de la chambre du commerce et de l'industrie en dates du 07 Février 2023,
- Avis de la Direction Départementale des territoires en date du 02 Février 2024,
- Avis du Centre national de la propriété forestière en date du 10 Janvier 2023,
- Avis de la communauté de communes du Loudunais en date 13 Décembre 2023,
- Avis de la commune de Saint Cyr la Lande en date du 08 Février 2024.
- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier en date du 14 Février 2024.

Je relève que tous les avis exprimés sont favorables au projet de révision allégée du PLUi, CCI, DDT 79, CNPF, CDPENAF et qu'il en est de même pour la commune de Saint Cyr La Lande et la CC du Loudunais qui ont délibéré sur le projet.

**Le dossier mis à l'enquête :**
Le dossier mis à la disposition du public comporte toutes les pièces règlementaires dont les avis de la MRAe et des PPA, les comptes-rendus de l'examen conjoint et de la réunion publique.
Réalisé par le pôle ADT de la CCT, il est simple, bien illustré et d'une lecture facile. La présentation en quatre parties, procédure, dossier, avis et communication, aide le lecteur à bien l'appréhender.
Conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête, les secondes parutions dans les journaux ont bien été jointes aux dossiers dans les deux sites dès leur envoi par le pôle ADT.

**Approche environnementale globale** :
L'adaptation du PLUi de la CCT résultant de sa révision allégée N°3 ne génère pas d'impact et/ou d'incidence négatives supplémentaires sur l'environnement et la qualité du site par rapport aux incidences évaluées dans le PLUi initial approuvé en février 2020 conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

**La concertation :**
Cette phase bien spécifique de la procédure devrait permettre au public, habitants comme associations d'appréhender le projet, d'en estimer les grandes lignes et les objectifs et de s'exprimer en formulant des observations, des demandes voire des propositions.
Cette phase n'a rencontré qu'un succès limité puisque seulement six personnes étaient présentes.
Une seule observation a été relevé à laquelle Mr de Saint Mars PDG de Matex a répondu.(voir dans le rapport d'enquête).

**La participation du public :**
Cette enquête n'a fait l'objet que de deux observations du public, mais d'aucune participation lors de mes permanences et selon les secrétariats, le dossier n'a jamais été demandé en dehors de ma présence. Il n'y a pas eu de courrier transmis au siège de l'enquête et l'adresse dédiée pour les courriels n'a pas été sollicitée.

Les deux observations font état d'un problème de voisinage dû au bruit provoqué à l'intérieur de l'usine pendant les horaires de travail.
J'ai demandé dans le procès-verbal de synthèse une réponse voulant m'assurer que les dirigeants soient au courant de cet inconvénient pour les habitants.

Je regrette ce manque de participation du public pendant l'enquête mais aussi pendant la concertation mise en place par la CCT, on ne peut pas le mettre au crédit d'un manque d'information. Ce déficit de participation du public résulte plus certainement d'un manque d'intérêt pour ce genre de projet qui ne le concerne pas au premier chef.

**Le déroulement de l'enquête :**
Compte-tenu du sujet qui ne présentait pas d'enjeu majeur , l'enquête n'a pas suscité d'intérêt de la part du public. L'enquête s'est déroulée sans incident et selon la règlementation en vigueur et les modalités fixées par l'arrêté d'ouverture de l'enquête ont toutes été respectées.

**Le mémoire en réponse :**
Le Vendredi 25 Avril j'ai transmis au porteur de projet un procès-verbal de synthèse actant la fin de l 'enquête publique, le 15 Mars 2024, le pôle ADT la CCT m'adressait un mémoire en réponse.
j'ai demandé au pétitionnaire de répondre, aux deux remarques inscrites sur le registre d'enquête même si celle-ci ne sont pas directement liées à l'objet initial de l'enquête.
Malheureusement le mémoire en réponse indique que par la Communauté de Communes du Thouarsais, les observations ont été portées à la connaissance de M De Saint Mars, la seule réponse ou je dirais un simple commentaire indique au commissaire enquêteur que les

dirigeants de l'entreprise MATEX n'ont pas prévu d'aménagement spécifique au bruit pour en réduire l'intensité !!.
Le commissaire enquêteur pense que c'est bien dommage que ne soient pas pris en compte les remarques des voisins de l'entreprise d'autant que le projet en cours pourrait sûrement permettre une amélioration.

## Avis Motivé du commissaire enquêteur.

Suite à l'analyse du dossier complétée par l'avis des personnes publiques associées, enrichis par des reconnaissances de terrain, et par les observations du public, je considère que :

- ✓ L'enquête publique s'est déroulée dans le respect des dispositions législatives et règlementaires, dans les délais impartis et dans un esprit de respect et de courtoisie ;
- ✓ La zone prévue par le PLUi en 1AUi n'est pas adaptée au processus industriel envisagé ; un développement à l'Est plutôt qu'au Nord serait plus opportun.
- ✓ Le projet apporte une augmentation des surfaces destinées à l'agriculture de 9645 m².
- ✓ Le projet n'a pas d' impact sur l'environnement : (En effet, suite à décision de la MRAe, il n'a pas été retenu la nécessité d'une évaluation environnementale).
- ✓ Le projet de révision du PLUi pour permettre l'agrandissement de cette société est en accord avec l'axe 2 du PADD — soutenir le développement économique local et l'innovation.
- ✓ Les observations recueillies ne sont pas directement liées au sujet de l'enquête publique, mais elles ont été indiquées dans le procès-verbal de synthèse et la communauté de communes du Thouarsais dans son mémoire en réponse m'a indiquée qu'elles avaient été transmises aux dirigeants de Matex.
- ✓ La réponse de l'entreprise Matex somme toute très restreinte « *concernant le bruit émis, l'entreprise ne prévoit pas d'aménagement pour en réduire l'intensité.* »
- ✓ Cette réponse est dommageable pour le respect mutuel de bon voisinage.
- ✓ Cette réponse n'étant pas en rapport avec l'enquête publique, elle ne va pas influer sur l'avis final que je dois émettre.

Au vu de tous ces éléments, des observations du public et des avis des personnes publiques consultées, j'émets **un avis favorable** au projet de révision allégée N°3 présenté par la Communauté de Commune du Thouarsais.

Fait à Saint Paul-en-Gâtine le 24 Mai 2024
Bernard Giraud
Commissaire Enquêteur

B. Giraud