



# 1-RAPPORT DE PRÉSENTATION

## E / Bilan de la concertation

ANNEXE 3 :  
Révision allégée n°2

Par délégation le vice-président en charge de  
l'aménagement du territoire et de l'habitat  
E.CHARRÉ



Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230404-23\_07021-AR  
Date de télétransmission : 12/04/2023  
Date de réception préfecture : 12/04/2023

## Table des matières

CONTEXTE DE LA CONCERTATION.....	2
Le contexte de la révision allégée n°2 du PLUi :.....	2
La démarche de concertation .....	3
Les modalités d'information et d'expression mises en place .....	3
Chiffres clés de la concertation .....	4
SYNTHESE DES AVIS EXPRIMES DANS LA CONCERTATION .....	4
BILAN DE LA CONCERTATION .....	7
LES PROCHAINES ETAPES .....	7

# CONTEXTE DE LA CONCERTATION

## Le contexte de la révision allégée n°2 du PLUi :

Par délibération en date du 5 avril 2022 la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la révision allégée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). La Communauté de Communes du Thouarsais a été sollicitée par la société SARGAM, menuiserie industrielle experte de la sous-traitance de composants bois massifs et dérivés, actuellement localisée sur la Commune de Val-en-Vignes (commune déléguée de Cersay) qui souhaite délocaliser son site de production sur la Commune de Thouars (Commune déléguée de Mauzé-Thouarsais) à proximité immédiate du site de SOTHOFERM. Pour cela, il est prévu de construire 8 000m<sup>2</sup>.

Pour répondre aux besoins des sociétés, la zone prévue par le PLUi en 1AUi n'est pas suffisante et nécessite donc une révision allégée afin de classer en zone 1AUi environ 1.3ha supplémentaire sur ce site.

Cette révision allégée consiste donc à classer les parcelles :

- 171 ZI 94 (p) ;
- 171 ZI 95 (p) ;
- 171 ZI 65 (p) ;
- 171 AI 66 (p) ;

Actuellement en zone A pour les mettre en zone 1AUi à vocation d'activité industrielle.

Le PADD indique la possibilité d'une enveloppe d'environ 30ha pour le développement des activités économiques. Afin d'être compatible avec le PADD il est nécessaire de réduire les surfaces 1AUi sur d'autres secteurs.

- Le premier concerne le site actuel de SARGAM à Val-en-Vignes commune déléguée de Cersay ou environ 5200 m<sup>2</sup> de 1AUi seront dans le cadre de la révision allégée n°2 restitués en zone agricole.
- Le second concerne le site de l'entreprise Rouge Gorge sur la commune de Plaine-et-Vallées commune déléguée de Taizé-Maulais. La SAS rouge-Gorge a mis fin en 2020 à son activité historique de culture de melons et s'est recentrée sur la culture de pommes. Son développement comprenait l'extension du site avec l'identification d'une zone d'extension au PLUi en 1AUi de 22 960 m<sup>2</sup>. Aujourd'hui l'entreprise envisage encore de se développer cependant les besoins en extension seront moins conséquents. Ainsi la zone 1AUi est réduite à 13 900 m<sup>2</sup> il est ainsi rendu 9 060 m<sup>2</sup> à l'espace agricole (A). L'usage actuel du sol est donc préservé en terre agricole à fort potentiel agronomique.

**Cette modification poursuit l'objectif suivant :**

### **L'objectif de la révision allégée**

- Permettre la délocalisation de la Société SARGAM de Val-en-Vigne sur la Commune de Thouars sur la ZAE de la Croix d'Ingand sur le site de l'entreprise SOTHOFERM appartenant au même groupe. Pour répondre aux besoins des deux entreprises, une extension de la zone 1AUi est nécessaire. Ainsi, environ 1.3ha classé en zone A (agricole) doit être classé en zone 1AUi.

## ... et qui donne lieu à une concertation avec les habitants

Le document de planification locale n'est pas un document figé une fois pour toute !

mais un processus continu, qui doit accompagner et anticiper l'évolution du Territoire de la CCT.

La démarche de concertation mise en place avait ainsi pour objet de permettre aux habitants de s'exprimer sur les évolutions du PLUi à apporter lors de la Révision Allégée n°2.

## La démarche de concertation

### Quels étaient les enjeux et objectifs de 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 sont précisés par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de PLU.*

Dans le cadre du projet de révision « allégée » n°2 les objectifs poursuivis par la concertation étaient :

- apporter une information accessible aux habitants afin qu'ils puissent s'approprier le document d'urbanisme et être en mesure d'exprimer leur avis s'agissant de son évolution projetée,
- recueillir la parole des habitants.

### À qui s'adressait-elle ?

- Une concertation « tous publics » qui s'adressait à tous les habitants (individuels ou en association),
- Une réunion publique a eu lieu le 13 juillet 2022 à 18h dans la salle des fêtes de la commune déléguée de Mauzé-Thouarsais commune de Thouars.

## Les modalités d'information et d'expression mises en place

### Pour s'informer :

L'ensemble des documents clés autour de la démarche ont été déposés sur le site internet [www.thouars-communaute.fr](http://www.thouars-communaute.fr). Il était possible notamment de retrouver le dossier de concertation à la mairie de Thouars, à la mairie de Val-en-Vignes et à la mairie de Plaine-et-Vallées aux heures et jours habituels d'ouverture et au Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars.

### Pour contribuer :

Plusieurs moyens d'expression ont été mis en place au cours de la démarche. Les participants pouvaient ainsi soumettre leur participation :

#### Par moyens numériques :

- Par courriel sur l'adresse « [plui@thouars-communaute.fr](mailto:plui@thouars-communaute.fr) ».

#### Par moyens d'expression papier

- La consignation des contributions dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation dans les lieux susvisés.
- L'envoi d'une contribution écrite par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en précisant en objet : « Concertation préalable à la révision allégée n°2 du PLU intercommunal » Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoille CS 10160 79104 THOUARS CEDEX

## Chiffres clés de la concertation

Au total

- **0** contributions ont été déposées sur les cahiers de concertation en mairie
- **2** personnes se sont rendues à la réunion publique

## SYNTHESE DES AVIS EXPRIMES DANS LA CONCERTATION

Ci-après le compte rendu des échanges de la réunion publique.

**Réunion publique Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

**A Thouars (Mauzé-Thouarsais), salle des fêtes le 13 juillet 2022 - 18h00**



Présents pour la CCT :

Monsieur Emmanuel CHARRE Vice-président en charge de l'aménagement et de l'habitat

Madame Marie BOUX Directrice Aménagement et Planification

Madame Marie VILLAUME Directrice Générale Adjointe en charge du Développement Territoriale

Madame Anne SELLIN-PHILIPPE Responsable du service Développement Economique

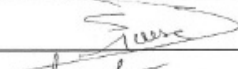

Pour le groupe SOTHOGAM

Matthieu PAINEAU le Directeur

Laurent ARCHAMBAUD Directeur Industriel

Présents dans la salle

2 personnes

NOM-PRENOM	Commune	SIGNATURE
BOUX Emmanuel	CE Verzy	
Joly Jean-marc	MAIZE-THAVOMAIN	

Monsieur Charré introduit la réunion en indiquant que la réunion porte sur la présentation de la révision allégée n°2 prescrite le 5 avril 2022. Il indique la révision allégée vise à prendre en compte les besoins de la société SARGAM de se délocaliser sur le site à proximité de SOTHOGAM

M PAINEAU et M ARCHAMBAUD présente le projet de la société

Mme BOUX présente les impacts et évolutions nécessaires sur le PLUi.



### Synthèse des échanges avec le public

Aucune question n'est formulée au terme de la présentation.

## BILAN DE LA CONCERTATION

Malgré une information large (annonces légales, articles de presse, affichages dans les mairies, lieux publics, diffusion sur le site internet, etc.) la concertation a mobilisé très peu de personnes.



Aucune remarque ou observation n'a été portée sur les cahiers de concertation.

La concertation a permis d'apporter aux personnes présentes à la réunion publique un complément d'information.

## LES PROCHAINES ETAPES

- Arrêt et bilan lors du conseil communautaire du 13 septembre ;
- Enquête publique sur le projet de révision allégée n°2 (fin d'année 2022 début 2023)