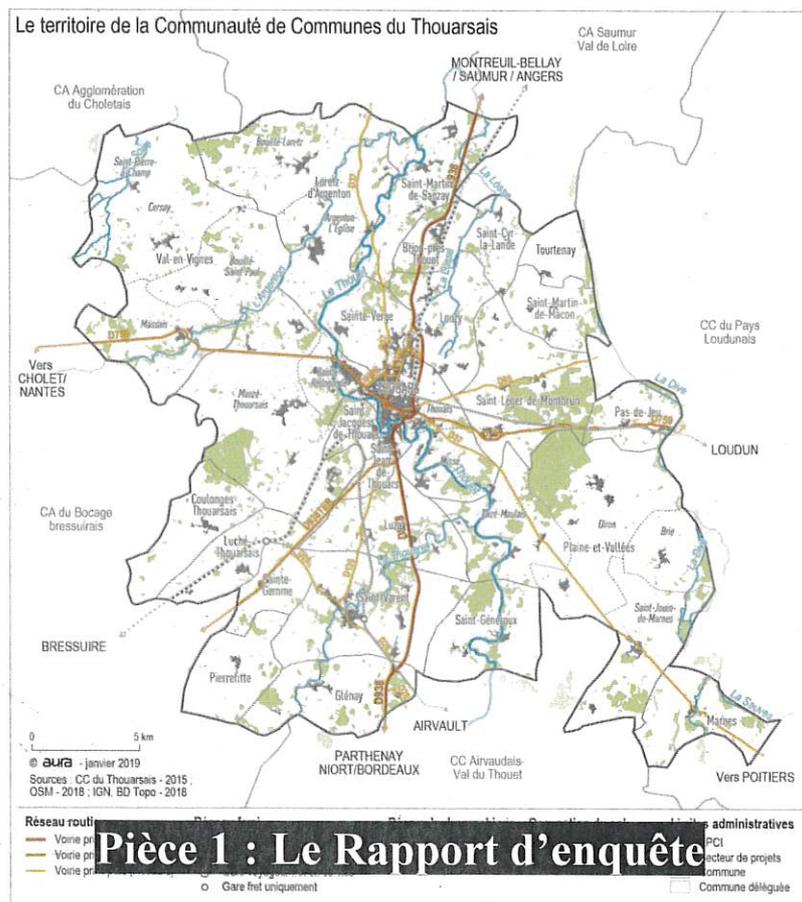


Département des Deux Sèvres

ENQUETE PUBLIQUE
Du 09 janvier au 09 février 2023

Enquête publique relative à la révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais



Pièce 1 : Le Rapport d'enquête

Ce dossier comporte 2 pièces indissociables
Pièce 1 : Le Rapport d'enquête et ses deux annexes
Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse
Annexe 2 : Mémoire en réponse
Pièce 2 : Les conclusions et avis motivé

Destinataires :

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

SOMMAIRE

1. GENERALITES :	4
1.1. OBJET DE L'ENQUETE :	4
1.2. CADRE LEGISLATIF DE L'ENQUETE :	4
1.3. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET :	4
1.3.1. La procédure :	7
1.3.2. Prescription de la révision allégée :	7
1.3.3. La concertation :	7
1.3.4. Bilan de la concertation - Arrêt du projet de révision :	8
1.3.5. Examen conjoint des Personnes Publiques Associées :	9
1.3.7. Avis de la MRAe	10
1.3.8. Evolutions du PLUi suite de la procédure de révision allégée :	10
1.3.9. Avis des communes :	13
1.4. DOSSIER D'ENQUETE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC :	13
2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE :	15
2.1 . DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :	15
2.2 . MODALITE DE L'ENQUETE :	15
2.3 . INFORMATION DU PUBLIC :	16
2.3.1 Publicité légale :	16
2.3.2 Autre action d'information :	17
2.4 . CLIMAT DE L'ENQUETE :	18
2.5 . CLOTURE DE L'ENQUETE :	18
2.6 . RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS :	18
2.7 . NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL ET MEMOIRE EN REPONSE :	19
3. CONCLUSION :	19
ANNEXE 1 :	20
ANNEXE 2 :	22

1. GENERALITES :

1.1. OBJET DE L'ENQUETE :

L'objet de l'enquête est de soumettre à la consultation du public le projet de révision n°2 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.

1.2. CADRE LEGISLATIF DE L'ENQUETE :

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° E22000117/86 du 21 octobre 2022 portant désignation d'un commissaire enquêteur.

1.3. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET :

La société SARGAM dont l'activité est la menuiserie industrielle, experte de la sous-traitance de composants massifs et dérivés est actuellement localisée sur la commune de Val-en-Vignes (Commune déléguée de Cersay). Elle souhaite déplacer son site de production sur la commune de Thouars (Commune déléguée de Mauzé-Thouarsais) à proximité immédiate du site de SOTHOFERM.

Les deux entreprises appartiennent au groupe SOTHOGAM, acteur français dans le secteur de la menuiserie (4 usines, 317 collaborateurs dont 57 à SARGAM et 212 à SOTHOFERM).

Afin d'améliorer le confort de travail et la productivité ces sociétés souhaitent une adaptation de leur outil de travail, avec un regroupement sur un seul site répondant ainsi à plusieurs critères :

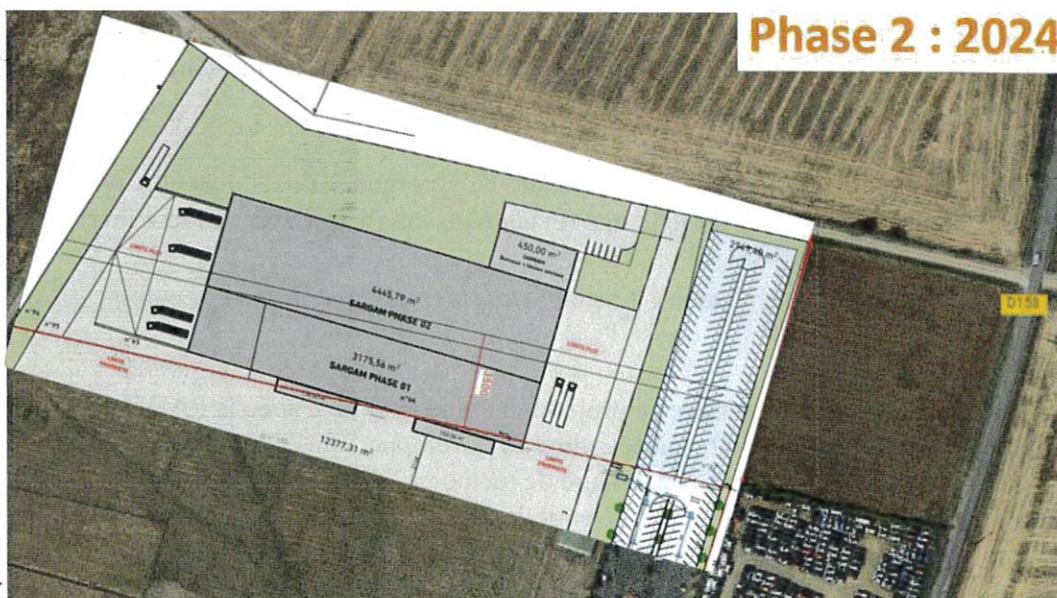
- Amélioration du bilan carbone, le regroupement permettant la suppression de 2 navettes camion hebdomadaires (2500 km/an) et des navettes services supports (1600 km/an),
- Mutualisation des services supports et restaurant d'entreprise optimisé,

- Gains de productivité projetés de 15% entre 2022 et 2026,
- Distance kilométriques diminuées pour les employés (90%) – 288 km parcourus en moins par jour – 220 jours de travail – soit environ 63 360 km/an.

L'accueil de SARGAM sur le site de SOTHOFERM nécessitera la construction de 8 000 m² sur ce nouveau site.



Dans un premier temps le projet envisage la création d'une unité autonome de production de trappes dans un nouveau bâtiment à côté du siège social (Sothogam) à Mauzé-Thouarsais.



Dans une seconde phase se fera le transfert de toutes les activités sur le nouveau site. Cette délocalisation s'accompagnant d'une importante phase de modernisation des équipements de production.



Photomontage du projet envisagé.

(Un espace enherbé est préservé entre les deux entreprises afin de permettre leur développement respectif.)

La zone 1 AUi de l'emprise actuelle sur le site de SOTHOFERM n'est pas suffisante pour satisfaire à ce projet et nécessitera d'augmenter la surface de la zone 1AUi d'environ 1.3ha supplémentaires qui seront pris sur la zone A.

Sollicitée par la société SARGAM, la Communauté de communes du Thouarsais, pour permettre la réalisation de cette délocalisation, projette une révision de son PLUi approuvé le 4 février 2020.

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

L'extension de la zone 1AUi nécessaire au projet doit être compatible avec la PADD afin de maintenir l'enveloppe d'une trentaine d'hectares nécessaires au développement économique du territoire. Pour le porteur de projet, il a donc été nécessaire de réétudier l'ensemble des zones 1AUi définies lors de l'élaboration et d'identifier les secteurs potentiellement déclassables afin de maintenir la cohérence et ne pas remettre en cause le PADD.

La révision envisagée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable. En effet, les modifications seront d'ordre purement réglementaire et n'auront par conséquent aucune incidence sur l'économie générale du PADD.

Ayant pour objet la réduction d'une zone agricole, avec l'extension d'une zone 1AU_i, la révision allégée est donc la procédure adaptée aux évolutions envisagées du PLU_i.

1.3.1. La procédure :

La procédure de révision allégée est fixée par les articles L153-11 à L153-30 et L153-31 à L153-34 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 » du PLU_i par délibération du conseil communautaire.

1.3.2. Prescription de la révision allégée :

Délibération du conseil communautaire du 5 avril 2022 - prescription de la révision allégée n°2 du PLU_i.

A l'issue de la séance, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire a approuvé les objectifs du projet de révision allégée et prescrit la révision allégée n°2 du PLU_i nécessitée par la délocalisation de SARGAM sur le site de SOTHOFERM; en arrêtant les objectifs de cette révision, les modalités de collaboration, la concertation dont le bilan sera présenté ainsi que l'organisation d'une réunion d'examen conjoint.

1.3.3. La concertation :

En application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLU_i 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 05 avril 2022.

Les objectifs poursuivis par la concertation étaient :

- ✓ D'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,
- ✓ De recueillir la parole des habitants.

La concertation a été réalisée selon les modalités suivantes :

- ✓ L'affichage de la délibération du 05 avril 2022 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°2 dans un journal local diffusé dans le département. (Une copie de la publication dans le Courrier de l'Ouest du vendredi 15 avril 2022 était jointe au dossier d'enquête),
- ✓ La mise à disposition du public d'un dossier au Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) de la CCT et dans les mairies de Thouars, Val-en-Vignes et Plaine-et-Vallées aux heures et jours d'ouverture habituels. Le contenu de ce dossier devant être alimenté au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du dossier,

Durant cette phase le public a eu toute possibilité de formuler ses observations et propositions selon trois modalités :

- ✓ Dans un registre accompagnant les dossiers mis à disposition dans les mairies de Thouars, Val-en-Vignes et Plaine-et-Vallées et au Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) de la CCT aux heures habituelles d'ouverture de ces quatre sites,
- ✓ Par courrier adressé à Monsieur le Président de la CCT en précisant en objet : « Concertation préalable à la révision allégée n°2 du PLUi,
- ✓ Par courriel à l'adresse « plui@thouars-communaute.fr ».

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.

Cette réunion publique a été organisée le 13 juillet 2022 dans la salle des fêtes de la commune déléguée de Mauzé-Thouarsais commune de Thouars. Seulement deux personnes ont assisté à cette réunion.

La concertation s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes. A l'issue de cette concertation, le constat a été le suivant, le projet de révision allégée n'a fait l'objet d'aucune observation remarque ou demande de modification de la part des habitants ou d'association, les registres sont restés inemployés et aucun courrier ou courriel n'a été transmis.

1.3.4. Bilan de la concertation - Arrêt du projet de révision :

Conformément à l'article R153-3 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 13 septembre 2022, le conseil communautaire, considérant que le dossier de révision allégée n°2 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 telle que définie dans la délibération du 05 avril 2022,
- ✓ De tirer le bilan de la concertation sur le projet de révision allégée : toutes les modalités ont été respectées, le projet n'a fait l'objet d'aucune inscription sur le registre de concertation ni de courriel ou de courrier, le bilan est par conséquent favorable,

- ✓ D'arrêter le projet de révision allégée,
- ✓ De soumettre, pour avis, le projet aux PPA, lors d'un examen conjoint.

1.3.5. Examen conjoint des Personnes Publiques Associées :

Cet examen conjoint s'est déroulé le 2 novembre 2022 à Thouars.

Cette séance a été introduite par M. Charré, Vice-Président en charge de l'Aménagement du Territoire et de l'Habitat à la CCT, afin de présenter le contexte de la procédure de révision allégée. Puis Mme Boux, Directrice Aménagement et Planification à la CCT a présenté les grandes lignes du projet de révision allégée du PLUi.

Une seule question a été soulevée par Mme Raymond de la CCI lors du tour de table qui a suivi la présentation ; quel est le devenir du site SARGAM après la délocalisation ?

Mme Boux a évoqué des rencontres de l'entreprise avec le monde agricole que des bâtiments pourraient intéresser mais également qu'un artisan d'art pourrait également se montrer intéressé.

Le procès-verbal de l'examen conjoint est joint au dossier d'enquête.

1.3.6. Avis des personnes publiques consultées :

Institut National de l'Origine et de la Qualité :

Consulté en avril 2022 pour avis sur les prescriptions de la révision concernant le PLUi de la CCT consistant à classer 4 parcelles actuellement en zone A pour les classer en zone 1AU à vocation d'activité industrielle, l'INAO, constatant l'absence d'aires délimitées sous Appellations d'Origines Protégées sur ces parcelles, émet un avis favorable à l'encontre du projet.

Consulté à nouveau en septembre 2022, après réception et étude du dossier du projet de la révision allégée n°2 du PLUi de la CCT, l'INAO indique ne pas avoir de remarque à formuler dans la mesure où les parcelles ne font partie d'aucune aire parcellaire délimitée protégée et émet un avis favorable à l'encontre de ce projet.

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF a examiné le dossier lors de sa séance du 13 octobre 2022 et elle considère que les échanges amont entre la collectivité et les entreprises de son territoire ont favorisé la qualité globale du dossier, (bilan positif pour les terres agricoles, limitation de l'imperméabilisation et intégration paysagères, réflexion sur le devenir de l'ancien site) elle rend en date du 17 octobre 2022 un avis favorable sur le projet.

Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres :

Après examen du dossier transmis, la chambre d'agriculture a émis le 21 octobre 2022 un avis favorable, au vu des éléments présentés et de la compensation surfacique apportée tout en indiquant qu'elle aurait souhaité que le devenir du site de la SARGAM soit précisé et que des objectifs ou

recommandations de reconversion soit d'ores-et-déjà envisagés limitant ainsi le développement de friches industrielles.

Direction Départementale des Territoires Deux-Sèvres :

Cette délocalisation permet de rassembler l'ensemble des activités du groupe sur un seul site répondant ainsi à plusieurs critères, meilleur bilan carbone, mutualisation des services, optimisation du restaurant d'entreprise, gain de productivité....

La suppression de deux secteurs 1AU_i (commune de Cersay et commune déléguée de Taizé-Maulais) viennent en compensation de l'extension envisagée sur l'espace agricole sur le site de SOTHOFERM. L'évolution du zonage impliquera des aménagements sur les OAP de la Croix d'Ingrand et celle de Mauzé-Thouarsais notamment sur le traitement paysager des franges, et la suppression de l'OAP de la zone d'activité de Cersay.

La DDT indique le 10 octobre 2022, que la procédure de révision allégée est bien adaptée aux évolutions souhaitées et qu'elle n'a pas d'observation particulière à formuler.

1.3.7. Avis de la MRAe

La CCT a déposé auprès de la MRAe une demande d'examen au cas par cas le 20 mai 2022 lui demandant s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de révision allégée n°2 du PLUi de la CCT.

La décision en date du 8 juillet 2022 de la MRAe indique qu'en application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'Urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de révision allégée n°2 de son PLUi présenté par la CCT n'est pas soumis à évaluation environnementale.

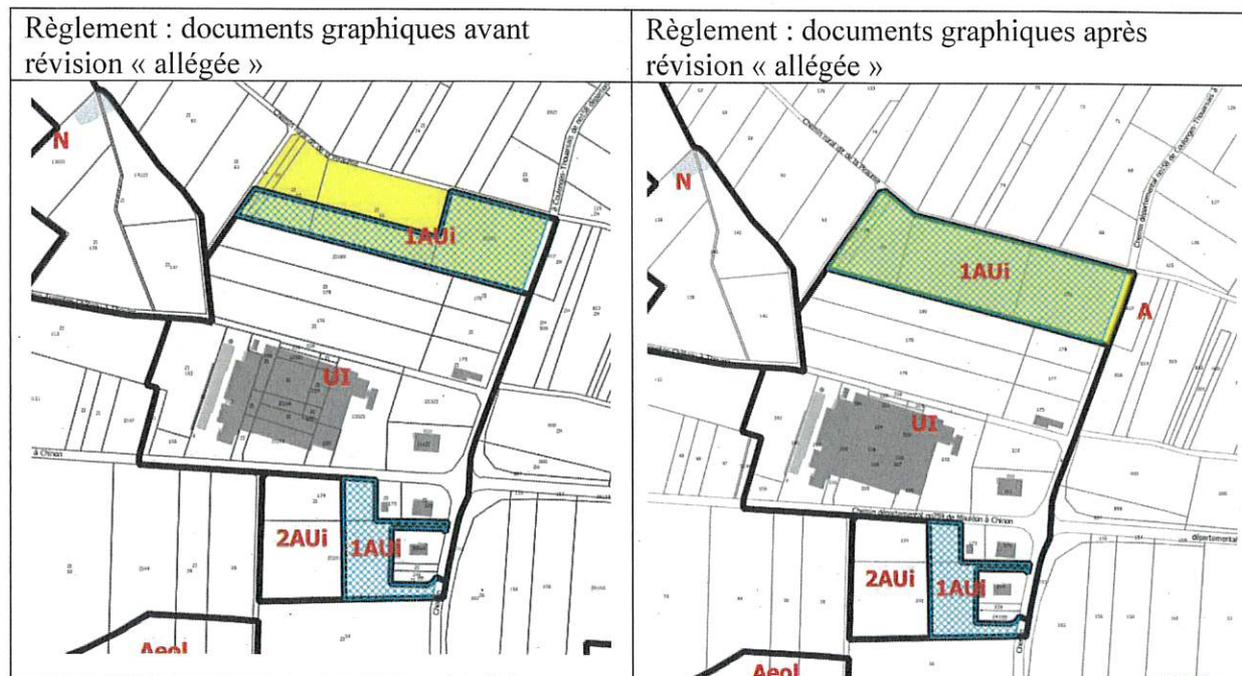
1.3.8. Evolutions du PLUi suite de la procédure de révision allégée :

Le règlement écrit ne subira aucune évolution.

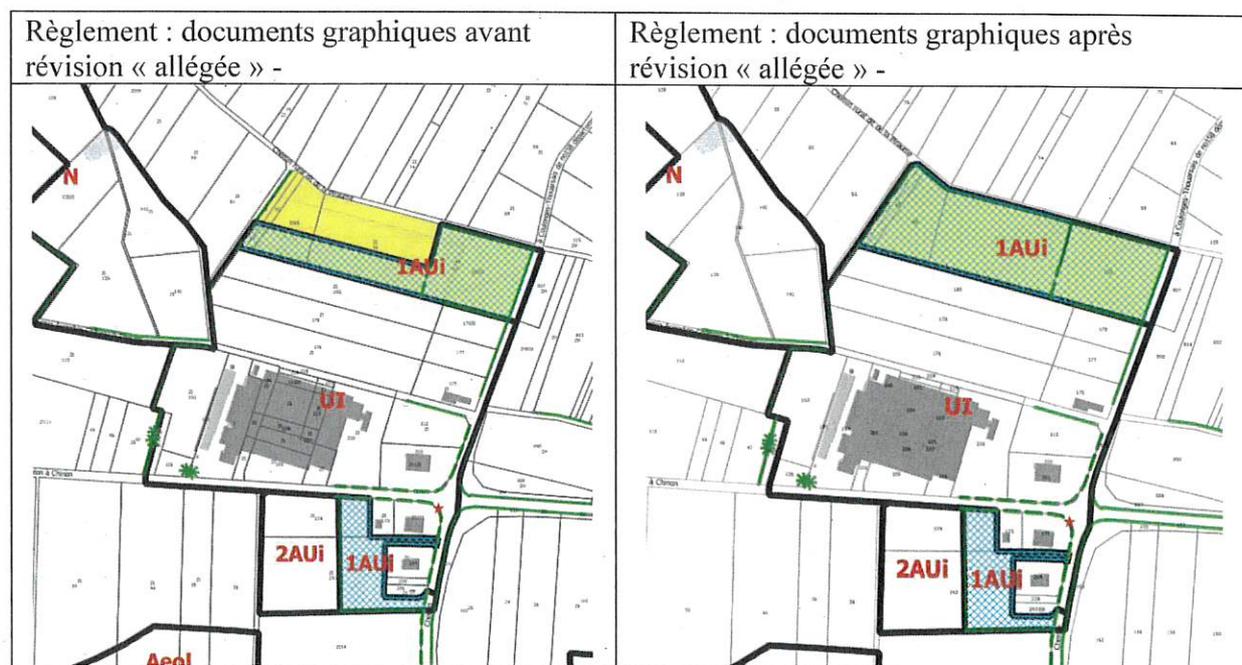
Les pièces du PLUi qui subiront une évolution sont le rapport de présentation (auquel sera annexé la note indiquant les pièces appelées à subir une évolution), les documents graphiques (3B – Plans de zonage, 3B1 – Plans 1/5000 et 3B2- Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah)) et les Orientations d'aménagement (OAP sectorielles)

Documents graphiques

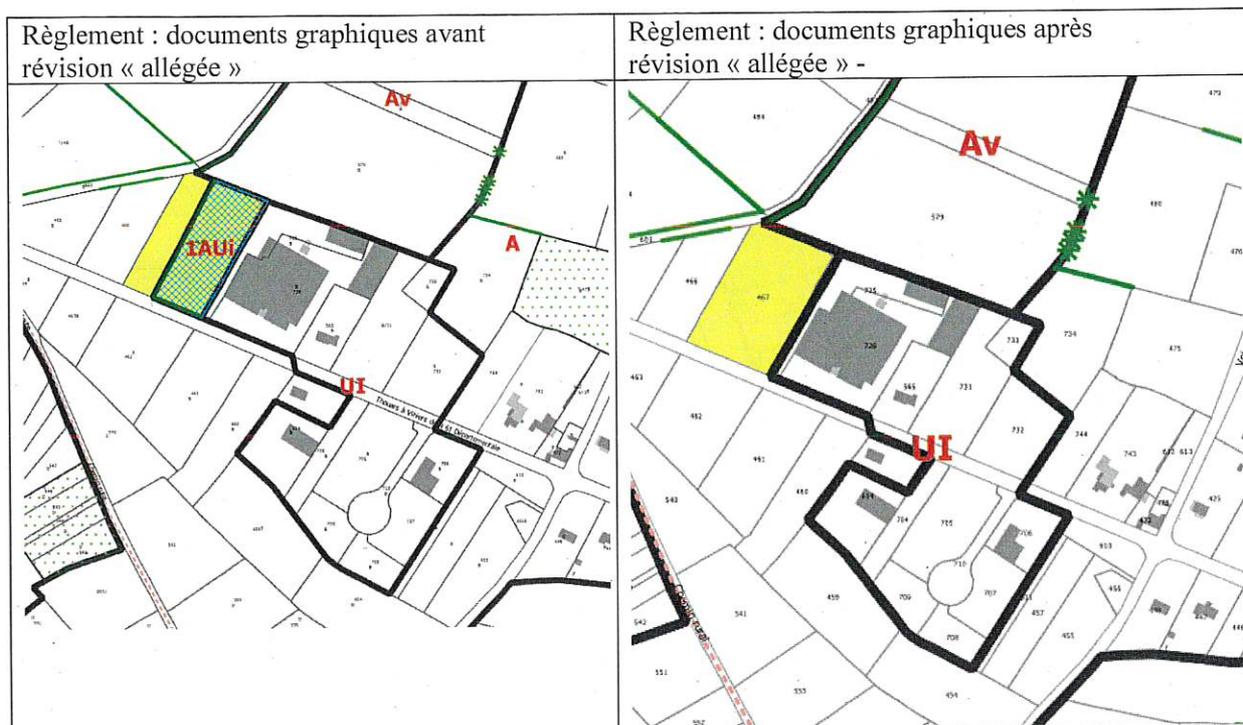
La révision allégée consiste à classer les parcelles 171 ZI 94, 171 ZI 95, 171 ZI 65 et 171 AI 66 (parcelles en jaune dans le cadre ci-dessous) actuellement en zone A, en zone 1 AU_i à vocation industrielle.



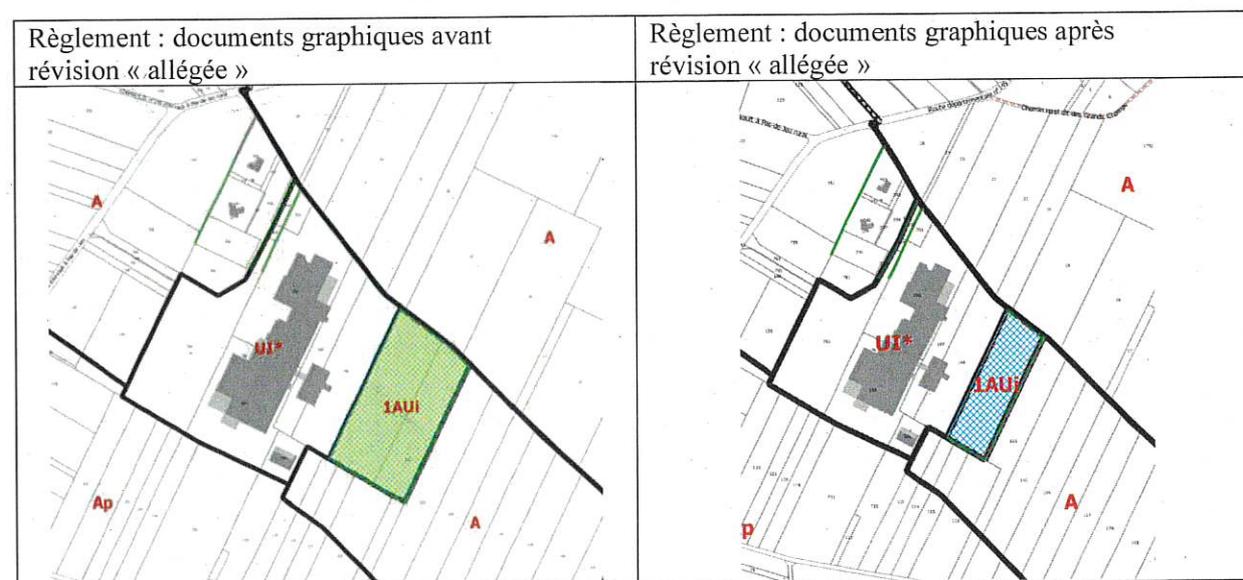
Le zonage sera complété par les éléments de prescription en accord avec l'orientation d'aménagement et de programmation. Les transitions paysagères seront complétées.



En contrepartie de la surface agricole perdue environ 13 000m², un secteur situé sur la zone d'activité de Cersay initialement prévue pour l'extension de SARGAM sur son site actuel d'une superficie de 5 200m² (parcelle en vert dans le cadre ci-dessous) passera de la zone 1 AUi à la zone A.
En accord avec la suppression de l'OAP, les prescriptions visant à la création de transitions paysagères seront supprimées.



Sur la commune de Plaine-et-Vallées commune déléguée de Taizé-Maulais, la PLU a identifié une zone d'extension en 1AUi de 22 960m² pour la SAS Rouge-Gorge. Celle-ci a mis fin en 2020 à son activité de culture de melons et ses besoins en extension seront moins conséquents. Ainsi la zone 1AUi est réduite à 13 900m² et 9 060m² sont rendus à l'espace agricole.



Le tableau des surfaces avant et après révision allégée :

Evolutions du tableau des surfaces

Zones Urbaine ; sans changement

Zone à Urbaniser : Superficie en hectares avant évolution : 40.95 ha, après évolution : 39.55 ha.

Zone Agricole : Superficie en hectares avant évolution : 31027,10 ha, après évolution : 31028.5 ha

Zone Naturelle : sans changement

Évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Rectification de l'OAP de la ZAE de la Croix D'Ingrand sur la Commune de Thouars, commune déléguée de Mauzé-Thouarsais afin de prendre en compte l'extension de la zone 1AUi.

Suppression de l'OAP sur la zone 1AUi initialement prévue à Val-en-Vignes commune déléguée de Cersay.

Rectification de l'OAP de l'entreprise SAS Rouge-Gorge sur la Commune de Plaine-et-Vallées, commune déléguée de Taizé-Maulais.

1.3.9. Avis des communes :

Seules quatre communes ont délibéré sur le projet de révision allégée du PLUi :

Commune de Tourtenay – séance du 29 septembre 2022 - Avis favorable à l'unanimité

Commune de Saint-Martin-de-Sanzay – séance du 29 septembre 2022 – Avis favorable

Commune de Saint-Généroux – séance du 20 octobre 2022 – Avis favorable

Commune de Louzy – séance du 7 novembre 2022 – Avis favorable

1.4. DOSSIER D'ENQUETE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC :

Le dossier mis à la disposition du public se divise en quatre parties :

Procédure :

- ✓ La délibération du Conseil Communautaire du 05 avril 2022 prescrivant la révision allégée n°2 du PLUi,
- ✓ La délibération du Conseil communautaire du 13 septembre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°2 du PLUi,
- ✓ La 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° E22000117/86 du 21 octobre 2022, du tribunal administratif, désignant le commissaire enquêteur,
- ✓ Arrêté n° 2022-057 du 6 décembre 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Thouarsais (CCT).

Dossier :

Bilan de la concertation : document simple, de quelques pages qui rappelle dans un premier temps le contexte de la concertation, la démarche et les modalités d'information et d'expression mise en place par la CCT.

Dans un second temps le compte-rendu de la réunion publique du 13 juillet 2022 fait état de la présence de personnes en charge de la présentation et du déroulement de la réunion (deux pour la CCT et deux représentants du groupe SOTHOGAM) pour seulement deux personnes présentes dans la salle.

Le bilan de la concertation indique qu'aucune personne ne s'est exprimé sur les registres et les deux 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.

Note de présentation : document de 56 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),
- ✓ Etude Cas par Cas Ad hoc (préambule - description des incidences de la procédure au regard des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées – conclusion de l'analyse des incidences potentielles de la révision allégée du PLUi de la CCT sur l'environnement – approche environnementale globale – annexe 1 : enjeux de la trame verte et bleue de la CCT).

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

- ✓ Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 8 juillet 2022.
- ✓ Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en dates du 11 juillet et 24 octobre 2023,
- ✓ Avis de la Chambre d'Agriculture en date du 21 octobre 2022,
- ✓ Avis du Département des Deux-Sèvres – Direction Départementale des Territoires en date du 10 octobre 2022,
- ✓ Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 17 octobre 2022.
- ✓ Délibération de la commune de Tourtenay en date du 29 septembre 2022,
- ✓ Délibération de la commune de Saint-Martin-de-Sanzay en date du 29 septembre 2022,
- ✓ Délibération de la commune de Saint-Généroux en date du 20 octobre 2022,
- ✓ Délibération de la commune de Louzy en date du 7 novembre 2022.

- ✓ Procès-verbal d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) du 2 novembre 2022.

Communication – mesures de publicité

- ✓ Copie de la parution dans le Courrier de l'Ouest en date du 15 avril 2022 de la Prescription de la Révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes du Thouarsais.
- ✓ Phase enquête publique, copies de la 1^{ère} parution dans le Courrier de l'Ouest et la Nouvelle République en date du 15 décembre 2022,
- ✓ Phase enquête publique, copie de la 2^{ème} parution dans le Courrier de l'Ouest et la Nouvelle République en date du 12 janvier 2023.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Par courrier enregistré le 21 octobre 2022, 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°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Thouarsais.

Par décision n° E22000117/86 en date du 21 octobre 2022, Madame la Vice-Présidente du tribunal administratif de Poitiers m'a désigné pour cette enquête publique.

2.2. MODALITE DE L'ENQUETE :

Le 8 novembre 2022, 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.

2.2.1. Rencontre avec le porteur de projet :

Le 23 novembre au cours d'une réunion avec les responsables du dossier au pôle ADT de la CCT, les grandes lignes du projet m'ont été présentées. Madame Boux, Directrice Aménagement et Planification à la CCT a développé et explicité la nécessité de mise en œuvre de la révision allégée n°2 du PLUi répondant au souhait de la société SARGAM de quitter son emplacement historique et de se déplacer sur un nouveau site.

C'est durant cette même réunion qu'ont été définies les diverses modalités de déroulement de l'enquête, les lieux et dates des permanences et préparé l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Un

exemplaire du dossier d'enquête m'a été remis et j'ai paraphé les registres d'enquête destinés aux trois sites de permanences et de mise en place des dossiers d'enquête.

2.2.2. Visite du site :

Le 19 décembre 2022, j'ai visité le site SARGAM sous la direction de M. Archambaud, Directeur Industriel SARGAM et j'ai pu me rendre compte des réels problèmes rencontrés par l'entreprise ; exigüité des locaux, hauteur de plafond, vétusté, difficultés de stockage, et une ligne de production non rationalisée ne permettant plus de répondre de manière satisfaisante à la demande et limitant le carnet de commande.

Le projet présenté sur plan et explicité dans ses grandes lignes vise à améliorer de manière significative la performance du site de production, et en particulier la ligne de production actuelle, dans la perspective d'augmenter la capacité de production. L'entreprise vise ainsi, à l'horizon 2026, les objectifs suivants sur le flux trappes, une augmentation de 40 000 unités passant de 135 000 unités /an à 175 000/an soit une progression de 30% et pour le flux volets une augmentation de 15%, correspondant à une production de 650 vantaux /semaine au lieu des 220/semaine actuels.

2.3. INFORMATION DU PUBLIC :

2.3.1 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 15 décembre 2022 et renouvelée dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les mêmes journaux, le 12 janvier 2023.

Afin que je puisse constater la réalité de ces insertions, une copie de chacune m'a été transmise par la CCT.

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.

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. : <https://www.thouars-communaute.fr>

J'ai plusieurs fois contrôlé, au cours de l'enquête, l'effcience de ce lien.

Affichage sur le site : 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.



Site Rouge-Gorges



2.3.2 Autre action d'information :

Ces diverses informations ont été menées à destination des salariés.

- ✓ 14 décembre 2021, première information du CSE SARGAM sur le projet de déménagement de l'entreprise sur le site de Mauzé-Thouarsais.
- ✓ 15 décembre information de l'ensemble des salariés par le président du groupe (M. Paineau).
- ✓ 17 décembre explication du projet à la commune de Cersay (Val-en-Vigne) par M. Paineau.
- ✓ CSE des 14 avril, 21 juillet et 20 octobre 2022 suivi de l'avancement du projet : dossier de demande d'aides publiques en cours de finalisation, consultation fournisseurs pour machines, réunions avec architecte et banques.
- ✓ Information des salariés le 28 juillet 2022 : « nous sommes sûrs » que le projet va se réaliser, présentation des premiers visuels proposés par l'architecte
- ✓ Réunion générale du 21 septembre 2022 : présentation du business plan détaillé 2023-2026 et de l'avancement du projet. Premières machines commandées, réunions avec architecte, réunions avec banques.

2.4. CLIMAT DE L'ENQUETE :

L'enquête s'est déroulée dans un climat très serein, du lundi 09 janvier 2023 09h00 au jeudi 09 février 2023 17h00.

Durant cette période, le public a eu toute latitude pour consulter les dossiers mis à sa disposition sur les trois sites et de s'exprimer selon les modalités suivantes :

- ✓ En écrivant sur les registres d'enquête ouverts à cet effet à la CCT pôle ADT, à la mairie de Val-en-Vignes commune déléguée de Cersay et à la mairie de Plaine-et-Vallées commune déléguée de Oiron.
- ✓ En s'adressant par écrit à M. Le commissaire enquêteur, à la CCT pôle ADT, 5 rue Anne Desray 79100 Thouars (annexion au registre d'enquête du pôle ADT)
- ✓ En adressant un courriel par voie électronique à l'adresse réservée pour cet usage : ep.revisionallege2@thouars-communaute.fr

2.5. CLOTURE DE L'ENQUETE :

Les registres d'enquête des mairies de Plaine-et-Vallées et de Val-en-Vigne m'ont été rapportés lors de ma dernière permanence au pôle ADT de la CCT.

A l'issue du délai d'enquête, le 09 février à 17h00, conformément à l'arrêté, j'ai clos les trois registres d'enquête et les ai emportés avec le dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête.

2.6. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS :

Je me suis tenu à la disposition du public

- ✓ Le lundi 9 janvier 2023 de 09h00 à 12h00 à la mairie de Val-en-Vignes, commune déléguée de Cersay,
- ✓ Le mercredi 25 janvier 2023 de 14h00 à 17h00 à la mairie de Plaine-et-Vallées, commune déléguée de Oiron
- ✓ Le jeudi 09 février de 14h00 à 17h00 au pôle ADT de la CCT.

Cette enquête n'a fait l'objet d'aucune participation du public 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.

2.7. NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL ET MEMOIRE EN REPOSE :

Le 13 février 2022 j'ai transmis au porteur de projet un procès-verbal de synthèse actant la fin de l'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, dans la mesure du possible, aux interrogations quant au devenir du site de SARGAM après sa délocalisation. Ce procès-verbal est joint en annexe 1 de ce rapport.

Le 22 février 2023, le pôle ADT la CCT m'adressait un mémoire en réponse. Ce document est joint en annexe 2 de ce rapport.

3. 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 fixé 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, du manque d'intervention du public et du mémoire en réponse du responsable du projet, je suis en capacité, d'émettre des conclusions motivées sur cette demande de révision alléguée n°2 du PLUi de la CCT qui seront présentées dans un document séparé.

Azay le Brûlé, le 7 mars 2023
Le commissaire enquêteur
M. Jean-Yves Lucas



ANNEXE 1 :

Département des Deux-Sèvres

ENQUETE PUBLIQUE

Du 09 janvier au 09 février 2023

Enquête relative à la révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

L'enquête, objet du présent procès-verbal, s'est déroulée du **lundi 09 janvier au jeudi 09 février 2023** conformément à l'**arrêté n° 2022-057 du 06 décembre 2022** et concerne le projet de révision allégée n°2, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Thouarsais.

Le dossier d'enquête et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public au Pôle Aménagement Durable du Territoire de la Communauté de communes du Thouarsais désigné comme siège de l'enquête et dans les mairies de Val-en-Vignes, commune déléguée de Cersay et de Plaine-et-Vallées, commune déléguée de Oiron, pendant 32 jours consécutifs, aux jours et heures d'ouverture au public des différents sites.

Je me suis tenu à la disposition du public :

- ✓ A la mairie de Val-en-Vignes, le lundi 09 janvier 2023 de 09h00 à 12h00,
- ✓ A la mairie de Plaine-et-Vallées, le mercredi 25 janvier 2023 de 14h00 à 17h00,
- ✓ A la Communauté de communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable le jeudi 9 février 2023 de 14h00 à 17h00.

La communauté de commune s'est chargée de la récupération des registres d'enquête des mairies de Val-en-Vignes et Plaine-et-Vallées et me les a remis lors de la permanence au pôle ADT.

A l'issue du délai d'enquête, le 09 février à 17h00 conformément à l'arrêté, j'ai clos les trois registres d'enquête et les ai emportés avec le dossier d'enquête.

Cette enquête n'a fait l'objet d'aucune participation du public lors de mes permanences et selon les secrétariats, le dossier n'a jamais été demandé en dehors de ma présence.

Les trois registres ne comportent aucune observation.

Le dossier mis à l'enquête est simple, clair, la note de présentation bien illustrée et explicite, son appréhension aisée et son étude ne soulève de ma part aucun questionnement.

Le recours à la procédure de révision allégée est bien justifié et sa mise en œuvre conforme à la législation.

Cependant, la MRAe dans son avis considère que le devenir du site actuel de l'entreprise SARGAM n'est pas appréhendé dans le cadre de la révision allégée du PLUi.

Cet élément a également été souligné par la Chambre d'Agriculture dans son avis du 28 octobre 2022 : « *Nous aurions souhaité que le devenir du site de la SARGAM soit précisé et que des objectifs ou recommandations de conversion soient d'ores-et-déjà envisagés limitant ainsi le développement de friches industrielles* ».

Et enfin, cette question a de nouveau été soulevée par Madame Raymond Sylvie (CCI) au moment du tour de table, lors de l'examen conjoint des PPA le 22 novembre 2022.

Afin de pouvoir rédiger mon rapport, je vous demande de me transmettre dans un délai maximum de **15** jours un mémoire en réponse sur l'avis développé ci-dessus et les interrogations quant au devenir du site délaissé par la délocalisation de SARGAM.

Azay le Brûlé, le 13 février 2023

Le commissaire enquêteur
M. Jean-Yves Lucas



Communauté de communes
du Thouarsais

B 02 2023

Marie Baux Directrice Technique de l'Urbanisme



ANNEXE 2 :

22 Février 2023

Mémoire de réponse au commissaire enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET LA RÉVISION ALLÉGÉE NUMERO 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOURSAIS DE LA DÉLOCALISATION DE L'ENTREPRISE SARGAM SUR LA ZAE DE LA CROIX D'INGAND COMMUNE DE THOUARS (MAUZÉ-THOUARSAIS).





MEMOIRE DE REPONSE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 09 janvier au jeudi 09 février 2023 conformément à l'arrêté n° 2022-057 du 06 décembre 2022.

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°2. Il lui a communiqué ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse en date du 13 février 2023.

Suite à la réception de ce procès-verbal, la Communauté de Communes du Thouarsais souhaite transmettre son mémoire de réponse.

Le commissaire enquêteur indique dans son pré rapport que cette enquête n'a fait l'objet d'aucune participation du public lors des permanences et selon les secrétariats, le dossier n'a jamais été demandé en dehors des permanences.

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 que le dossier mis à l'enquête est simple, clair, la note de présentation bien illustrée et explicite, son appréhension aisée et son étude ne soulève aucun questionnement. Le recours à la procédure de révision allégée est bien justifié et sa mise en œuvre conforme à la législation.

Cependant, la MRAe dans son avis considère que le devenir du site actuel de l'entreprise SARGAM n'est pas appréhendé dans le cadre de la révision allégée du PLUi.

Cet élément a également été souligné par la Chambre d'Agriculture dans son avis du 28 octobre 2022 : « Nous aurions souhaité que le devenir du site de SARGAM soit précisé et que des objectifs ou recommandations de conversion soient d'ores-et-déjà envisagés limitant ainsi le développement de friches industrielles ».

En outre, il indique que cette question a de nouveau été soulevée par Madame Raymond Sylvie (CCI) au moment du tour de table, lors de l'examen conjoint des PPA le 22 novembre 2022.

Il souhaite donc afin de pouvoir rédiger son rapport, que la Communauté de Communes du Thouarsais lui transmette dans un délai maximum de 15 jours un mémoire en réponse sur l'avis développé dans son procès-verbal de synthèse et les interrogations quant au devenir du site délaissé par la délocalisation de SARGAM.



MEMOIRE DE REPOSE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au regard des interrogations soulevées, la Communauté de Communes du Thouarsais souhaite apporter en réponse les éléments suivants : la Société SARGAM souhaite céder le site.

Le souhait de la Communauté de Communes du Thouarsais et de la société est de retrouver un repreneur compatible avec le document d'urbanisme en vigueur sur la zone.

La société a déjà eu plusieurs contacts :

- Un collectif d'artisans d'art les a contacté (la première fois en avril 2022) pour une éventuelle acquisition d'une partie des locaux OU d'une parcelle constructible. Son projet est de proposer de « petits ateliers » pour les artisans d'art, avec une partie commune pour mutualiser des équipements, ainsi qu'une boutique de vente directe. Ce collectif a relancé plusieurs fois SARGAM en cours d'année pour savoir quand les locaux seraient disponibles, et si l'entreprise pouvait d'ores et déjà leur vendre une parcelle.
- La SARL Maingret (menuiserie à Val en Vignes) a besoin d'étendre sa surface d'activité, ce qui est impossible dans ses locaux actuels. Le souhait de l'entreprise est de déménager d'ici 2025. Deux solutions envisagées : un déménagement sur Thouars ou un déménagement dans les locaux actuels de Sargam. Il y a eu plusieurs échanges pendant l'année 2022. La SARL Maingret s'est rendue chez Sargam le 1er février 2023 pour visiter en détail l'ensemble des locaux (avantages/inconvénients). La SARL Maingret semble être intéressée par les locaux de Sargam. En effet, des équipements déjà en place lui seraient très utiles (aspiration, air-comprimé, ...) étant donné que son activité de menuiserie est très proche de celle de Sargam. Elle se projette assez bien. La SARL Maingret imagine aisément proposer une partie des locaux au collectif d'artisans d'art.

Le monde agricole pourrait également être intéressé par une partie des bâtiments.

Conclusion

En attente du rapport définitif du commissaire enquêteur, le dossier de révision allégée n°2 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. CHARRE
Vice-Président en charge de
l'Aménagement du Territoire et de
l'Habitat

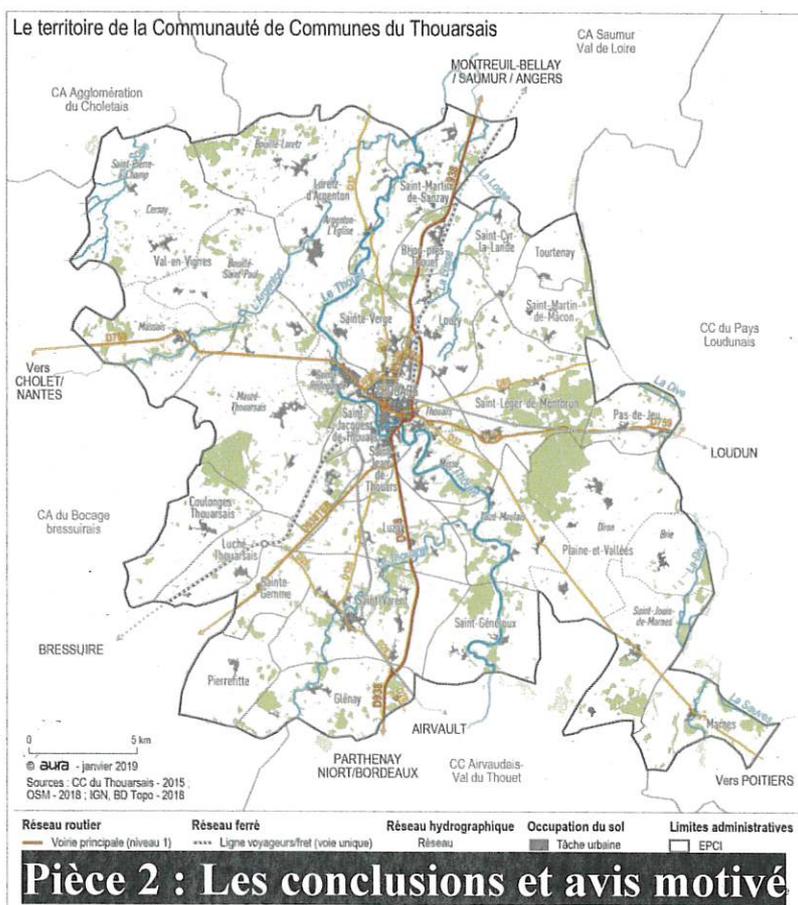


Département des Deux Sèvres

ENQUETE PUBLIQUE

Du 09 janvier au 09 février 2023

Enquête publique relative à la révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Thouarsais



Ce dossier comporte 2 pièces indissociables
Pièce 1 : Le Rapport d'enquête et ses deux annexes
Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse
Annexe 2 : Mémoire en réponse
Pièce 2 : Les conclusions et avis motivé

Destinataires :

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

SOMMAIRE

1. RAPPEL DU PROJET :	4
2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE :	5
3. RELEVÉ DES OBSERVATIONS :	5
4. CONCLUSIONS :	6
4.1. Concernant le projet :	6
4.2. Concernant la procédure :	6
4.3. Concernant le dossier mis à l'enquête :	7
4.4. Concernant l'avis de la MRAe :	7
4.5. Concernant l'avis des PPA/PPC et communes :	8
4.6. Concernant la concertation :	8
4.7. Concernant la participation du public :	8
4.8. Concernant le déroulement de l'enquête :	9
4.9. Concernant le mémoire en réponse :	9
5. AVIS MOTIVÉ :	9

1. RAPPEL DU PROJET :

La Communauté de communes du Thouarsais (CCT) souhaite effectuer une révision de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). L'objectif est d'augmenter la zone 1AU_i autour de SOTHOFERM sur la commune de Thouars de 1.3 ha supplémentaires qui seront pris sur la zone agricole. Cette révision ayant pour objet la réduction d'une zone agricole, avec l'extension d'une zone 1AU_i, la révision allégée est la procédure adaptée aux évolutions envisagées du PLUi.

Ce besoin d'augmentation de surface de la zone 1AU_i répond au projet de délocalisation de la société SARGAM sise actuellement sur la commune de Val-en-Vignes (commune déléguée de Cerzay) souhaitant rejoindre le site de SOTHOFERM sur la commune de Thouars (commune déléguée de Mauzé-Thouarsais). Les deux sociétés appartiennent au même groupe SOTHOGAM.

Cette délocalisation s'inscrit dans le souci constant de ces sociétés d'améliorer le confort de travail et la productivité. Le regroupement sur un seul site répond à plusieurs critères, meilleur bilan carbone, (suppression de diverses navettes entre les deux sites) la mutualisation des services supports et restaurant d'entreprise optimisé, un gain de productivité attendu, distance kilométrique diminuée pour les employés....

Les bâtiments actuels de SARGAM sont vétustes et inadaptés. Pour développer son activité l'entreprise a besoin de plus de surface de stockage de matière première et de produits finis (expédition). La surface actuelle est de 6500m² le projet vise une surface de 8 000 m² sur le site de Mauzé-Thouarsais.

Selon le dossier, cette délocalisation aura des retombées territoriales et sociétales, impact environnemental (réduction de l'empreinte carbone, démarche RSE), impact territorial (création d'emploi, sauvegarde de savoir-faires, impact technologique (montée en puissance des collaborateurs, digitalisation des procédés), et impact social (amélioration des conditions de travail).

Une enveloppe d'environ 30 hectares pour le développement des activités économiques est indiquée dans le PADD. Pour conserver l'équilibre, l'accroissement de 1.3ha de la zone 1 AU_i sera compensé par des réductions de surface 1 AU_i sur d'autres secteurs. Ainsi, 5 200m² sur le site actuel de SARGAM et 9 060m² qui ne seront plus nécessaires à la société Rouge-Gorge (qui a revu ses objectifs de développement à la baisse en réduisant sa zone potentielle d'extension en 1 AU_i à 13 900m² au lieu de 22 960m², seront rendu à l'espace agricole.

Les évolutions attendues du PLUi seront les suivantes :

- ✓ Une note indiquant les pièces appelées à subir une évolution sera annexée au rapport de présentation.
- ✓ Les documents graphiques (3B – Plans de zonage, 3B1 – Plans 1/5000 et 3B2- Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah)) ainsi que les Orientations d'aménagement (OAP sectorielles) seront modifiées en conséquence.
- ✓ Le règlement écrit ne subit aucune évolution.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

J'ai été désigné par décision n° E22000117/86 en date du **21 octobre 2022**, en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Thouarsais.

L'arrêté d'ouverture d'enquête a été signé le **6 décembre 2022** par le Président de la Communauté de communes du Thouarsais.

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.

Les sites des sociétés ROUGE-GORGE, SARGAM et SOTHOFERM ont fait l'objet de la mise en place d'affiches règlementaires (taille forme et couleur...) visibles depuis les axes routiers.

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une insertion par les soins du pôle ADT dans deux journaux locaux, le Courrier de l'Ouest et La Nouvelle République, conformément à la réglementation, 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 les mairies de Val-en-Vignes et Plaine-et-Vallées ainsi qu'au pôle ADT de la CCT désigné siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public de ces trois 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 9 février 2023 à 17h00.

Le 13 février 2022 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 révisions allégée, le déroulement de l'enquête ne soulevant de ma part aucun questionnement, j'ai souhaité que le pétitionnaire réponde, dans la mesure du possible, aux interrogations quant au devenir du site de SARGAM après la délocalisation sur le site de SOTHOFERM.

Le 22 février 2023, la CCT m'adressait son mémoire en réponse, développant le devenir de ce site.

3. RELEVÉ DES OBSERVATIONS :

Cette enquête publique n'a fait l'objet d'aucune participation du public. Les dossiers mis à disposition du public sur trois sites n'ont jamais été demandé pour consultation et les registres d'enquête ne comportent aucune observation.

4. CONCLUSIONS :

4.1. Concernant le projet :

Le PLUi de la CCT lors de sa réalisation a reconnu les entreprises SARGAM et SOTHOFERM appartenant au groupe SOTHOGAM comme des entreprises majeures à l'échelle locale.

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.

Le projet objet de l'enquête publique est la révision allégée n°2 du PLUi et la motivation de cette révision est le projet de délocalisation de la société SARGAM.

Les sociétés souhaitent se regrouper sur un seul site. Justifiant leur projet par plusieurs critères ; meilleur bilan carbone, mutualisation des services supports et restaurant d'entreprise, gain de productivité, diminution distance kilométrique pour 90% des employés...

Les objectifs et les intérêts de cette délocalisation sont fondés et la visite du site de SARGAM que j'ai effectué sous la direction de son Directeur Industriel m'a aidé à apprécier les difficultés actuelles rencontrées sur le site et les espoirs mis dans le projet.

Cependant, la superficie 1AUi sur le site de SOTHOFERM ne permet pas le projet et SARGAM sollicite la CCT pour que celle-ci fasse évoluer son PLUi de façon à accroître la superficie disponible en 1AUi.

La révision allégée est nécessaire pour ouvrir la superficie en adéquation avec le projet. Plus simplement, s'il n'y a pas de révision allégée du PLUi il ne peut y avoir de délocalisation possible sur le site de SOTHOFERM tout au moins dans l'économie actuelle du projet de SARGAM.

L'extension de la zone 1AUi nécessaire au projet doit être compatible avec la PADD afin de maintenir l'enveloppe d'une trentaine d'hectares nécessaires au développement économique du territoire.

Dans ce but le porteur de projet, a réétudié l'ensemble des zones 1AUi définies lors de l'élaboration et identifié les secteurs potentiellement déclassables afin de maintenir la cohérence et ne pas remettre en cause le PADD.

La révision envisagée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable. En effet, les modifications seront d'ordre purement réglementaire et n'auront par conséquent aucune incidence sur l'économie générale du PADD.

La perte de surface de la zone agricole sera entièrement compensée par le déclassement des zones 1AUi

Je considère que le projet de SARGAM est vital pour la pérennité de la société et son évolution mais également son maintien sur le territoire de la CCT. La révision allégée n°2 du PLUi est selon moi totalement justifiée.

4.2. Concernant la procédure :

La procédure de révision allégée fixée par les articles L153-11 à L153-30 et L153-31 à L153-34 du Code de l'Urbanisme), a été suivie à la lettre.

La délibération du 5 avril 2022 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 13 septembre 2023, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée 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 à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, agricoles et Forestier.

Une enquête publique a été organisée, l'arrêté d'ouverture d'enquête étant signé par le président de la CCT

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par le conseil communautaire.

Après étude des divers documents joints au dossier d'enquête, délibérations, comptes-rendus, avis divers, je suis en mesure d'affirmer que la CCT a respecté en tous points la procédure et qu'aucun incident n'est venu perturber son déroulement.

4.3. Concernant le dossier mis à l'enquête :

Le dossier mis à la disposition du public comporte toutes les pièces réglementaires dont les avis de la MRAe et des PPA/PPC, 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 trois sites dès leur envoi par le pôle ADT.

4.4. Concernant l'avis de la MRAe :

Une demande d'examen au cas par cas a été transmise à la MRAe en mai 2022. Ce document complet, illustré et d'une étude facile figure dans le dossier d'enquête en deuxième partie de la Note de Présentation.

Ses conclusions sont

Approche environnementale globale : on peut considérer que l'adaptation du PLUi de la CCT résultant de sa révision allégée n° 2 ne génère pas d'impact et/ou d'incidence négatives supplémentaires sur l'environnement et la qualité des sites par rapport aux incidences évaluées dans le PLUi initial approuvé en février 2020 conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Sites Natura 2000 : les adaptations du PLUi issues de sa révision allégée n°2 ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrage ou installations susceptibles d'affecter de manière

significative un site Natura 2000 d'une part et elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement d'autre part.

Je considère qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause les informations contenues dans ce document ni ses conclusions, ce que, selon moi, confirme l'avis de la MRAe qui indique que « sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais présenté par la Communauté de communes du Thouarsais (79) n'est pas soumis à évaluation environnementale ».

4.5. Concernant l'avis des PPA/PPC et communes :

Je relève que tous les avis exprimés sont favorables au projet de révision allégée du PLUi, INAO, CDPENAF, Chambre d'agriculture et DDT 79 et qu'il en est de même pour quatre communes qui ont délibéré sur le projet.

Cependant la MRAe, la Chambre d'agriculture et Mme Raymond de la CCI soulèvent le problème du devenir du site SARGAM après la délocalisation. Cette interrogation reprise dans mon procès-verbal a fait l'objet d'une réponse complète du porteur de projet dans son mémoire en réponse.

4.6. Concernant 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 aucun succès et la réunion publique destinée à compléter les informations n'a accueilli que deux spectateurs.

4.7. Concernant la participation du public :

Cette enquête n'a fait l'objet d'aucune participation du public 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.

J'ai constaté à l'étude du dossier que la phase concertation a rencontré la même désaffection, le public n'a jamais consulté les pièces mises à sa disposition dans les divers sites et ne s'est jamais exprimé sur les registres. Le compte-rendu de la réunion publique indique que seulement deux personnes ont assisté à cette réunion, le même compte-rendu indiquant la présence de deux représentants de SARGAM et deux représentants de la CCT pour les diverses présentations.

Je regrette ce manque de participation du public que l'on ne peut pas 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.

L'objet de l'enquête est la révision allégée, mais la motivation de cette procédure est le souhait de SARGAM de se délocaliser. Sans ce projet, il n'y aurait pas de nécessité de révision allégée. Je pense que des observations auraient pu être exprimées lors de cette enquête publique par les personnels ou

les dirigeants de cette entreprise, conscients que l'avenir de leur projet dépend de l'aboutissement favorable de cette procédure.

4.8. Concernant le déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée sans incident et selon la réglementation en vigueur et les modalités fixées par l'arrêté d'ouverture de l'enquête ont toutes été respectées.

4.9. Concernant le mémoire en réponse :

Le 22 février 2023, le pôle ADT de la CCT a répondu à mon procès-verbal de synthèse.

Le souhait de la CCT est de retrouver un repreneur compatible avec le document d'urbanisme en vigueur sur la zone.

La réponse fait état de plusieurs contacts prometteurs,

- ✓ Un collectif d'artisans d'art pour une éventuelle acquisition d'une partie des locaux ou d'une parcelle constructible afin de proposer de petits ateliers pour les artisans d'art avec une partie commune pour mutualiser des équipements ainsi qu'une boutique de vente directe.
- ✓ La SARL Maingret menuiserie à Val-en-Vignes qui a besoin d'étendre sa surface d'activité envisage un déménagement sur Thouars ou un déménagement dans les locaux de SARGAM. La SARL semble très intéressée par les locaux de SARGAM, les équipements déjà en place lui seraient très utiles (aspiration, air comprimé...) La SARL Maingret imagine aisément proposer une partie des locaux au collectif d'artisans d'art.
- ✓ Le monde agricole pourrait être intéressé par une partie des bâtiments.

Je considère que la CCT a parfaitement répondu à la seule question soulevée. Tous les projets évoqués vont dans le sens d'un maintien d'activités diverses sur le site délaissé par SARGAM, et les contacts évoqués devraient être à même de satisfaire les interrogations de la MRAE, de la Chambre d'Agriculture et de Mme Raymond.

5. AVIS MOTIVE :

L'objet de cette enquête est la révision allégée n°2 du PLUi de la CCT,

Cette révision est justifiée par le souhait de la société SARGAM de se délocaliser à proximité d'une entreprise du même groupe pour à la fois se moderniser et améliorer les conditions de travail,

Le site envisagé ne dispose pas de la surface nécessaire pour accueillir cette société, la superficie en 1 AUi étant insuffisante,

Pour accroître cette superficie la CCT, par le biais de la révision allégée, envisage de changer le classement d'une zone agricole en 1AUi ouvrant ainsi la superficie nécessaire au projet de SARGAM,

Le projet de révision du PLUi pour permettre la délocalisation de cette société est en accord avec l'axe

2 du PADD – soutenir le développement économique local et l'innovation et plus particulièrement avec l'axe 2.1 : soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial qui stipule entre autres points : 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.....,

Pour ne pas créer de déséquilibre et maintenir l'économie générale du PADD, la compensation surfacique sera faite par le déclassement de deux zones 1AU_i en zone agricole. Ainsi les 1.3ha prélevés sur la zone A seront plus que compensés par le classement de ces deux emprises en zone A.

La procédure a été scrupuleusement respectée,

Aucune opposition au projet ne s'est déclarée,

Ne pas offrir à SARGAM la possibilité de cette délocalisation serait prendre le risque de voir cet outil industriel chercher un autre site et certainement sur un autre territoire,

Le devenir du site actuel même s'il n'est pas partie prenante dans l'enquête est également abordé. La réponse du porteur de projet très complète indique que le site de SARGAM continuera d'exister avec d'autres activités et ne se transformera pas en friche industrielle ou en délaissé agricole.

Tenant compte des conclusions développées ci-dessus, du contenu du dossier présenté à l'enquête, du déroulement régulier de celle-ci, des réponses apportées par le demandeur, je considère le projet objet de la présente enquête comme parfaitement justifié et donne un avis

FAVORABLE

A la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de commune du Thouarsais.

Azay le Brûlé, le 7 mars 2023

Le commissaire enquêteur

M. Jean-Yves Lucas

