

# PROCÈS-VERBAL

## Examen conjoint des personnes publiques associées

### Révision allégée n°3 du Plan Local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais

<b>SERVICE :</b> Urbanisme et Planification	<b>EMETTEUR INVITATION :</b> MARTINEAU Sophie
<b>RÉFÉRENCE :</b> PLUi du Thouarsais – Révision allégée n°3 – Saisine des PPA	<b>DATE :</b> 6 février 2024 à 14h30 Salle Oïkos, Pôle ADT 5 Rue Anne Desrays 79100 THOUARS

**Étaient invités :**

<b>NOM Prénom</b>	<b>Institution</b>
<b>PPA</b>	
	Commune de Plaine-et-Vallées
	Membres du COPIL PLUi
	DDT 79
SILLAS Adeline	Chambre d'Agriculture 79
COIC Morgane	Région Nouvelle-Aquitaine
DELAGARDE Catherine	SNCF
MERCIER Esthelle	CRPF
JONCHIER Franck	Département 79
	INAO
	Préfecture
	Parc Loire Anjou Touraine
RAYMOND Sylvie	CCI 79
	DREAL
	UDAP 79
	CMA
	Cholet Agglomération
BROUARD Annelise	Agglomération du Bocage Bressuirais
BEVILLON Camille	Pays de Gâtine
	CC Airvault Val-de-Thouet
LERET Gwladys	CA Saumur Val-de-Loire
MORON Anne Cecile	Pays Loudunais
<b>PPC</b>	
	Commune d'Argentonnay
	Commune de Faye-l'Abbesse
	Commune d'Arçay
	Commune de Berrie
	Commune de Moncontour
	Commune de Ranton
	Commune de Saint-Jean-de-Sauves
	Commune de Curçay-sur-Dive
	Commune de Montreuil-Bellay
	Commune d'Antoigné
	Commune du Puy-Notre-Dame
	Commune d'Airvault
	Commune de Lys-Haut-Layon
	Commune de Saint-Macaire-du-Bois
	Commune de Bressuire
	Commune d'Availles-Thouarsais
	Commune de Boussais
	Commune de Cléré-sur-Layon
	Commune de Geay
	Commune de Genneton

**Étaient présents :**

<b>NOM Prénom</b>	<b>Institution</b>
SILLAS Adeline	Chambre d'Agriculture 79
BÉNÉTREAU Christian	DDT 79
DORET Michel	Membre du COPIL
BODET Francis	Conseil Départemental des Deux-Sèvres
SINTIVE Sylvain	Maire de Saint-Jacques-de-Thouars
DUGAS Luc-Jean	Membre du COPIL
GAUFFRETEAU Bernard	Membre du COPIL
DECHEREUX Thierry	Membre du COPIL
RAYMOND Sylvie	CCI
CHARRÉ Emmanuel	CCT : VP Aménagement et Habitat
BOUX Marie	CCT : Directrice de l'Aménagement et de la Planification
GUENDOUZI Nora	CCT : Chargée de mission Planification

**Étaient excusés :**

<b>NOM Prénom</b>	<b>Institution</b>
RENAUD Edouard	Communauté de Communes du Pays Loudunais
RICHER Jean	UDAP 79

**Introduction par Emmanuel CHARRÉ, Vice-Président en charge de l'Aménagement du Territoire et de l'Habitat à la Communauté de Communes du Thouarsais rappelant le contexte de cette procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.****CONTEXTE :**

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, car elle souhaite agrandir son site de production à proximité immédiate de son site d'implantation. Lors de l'élaboration du PLUi, les besoins d'agrandissement de la société avaient déjà été anticipés et identifiés. Ils avaient été pré-localisés pour un développement au Nord du site, sur une zone classée en 1AUi, destinée à une extension économique, qui existe actuellement dans le PLUi au Nord du site.

**PRÉSENTATION :**

La présentation est réalisée par :

- Nora GUENDOUZI, chargée de missions Urbanisme-Planification à la Communauté de Communes du Thouarsais.

**En résumé :**

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 pour objectif de supprimer la zone 1AUi au Nord pour créer une zone 1AUi à l'Est.

L'entreprise MATEX souhaite réorganiser les flux de production dans les bâtiments existants et aménager un nouveau bâtiment à l'Est, d'environ 2000 m<sup>2</sup>. Ce nouveau bâtiment va permettre d'intégrer :

- Une zone de lavage ;
- Une zone de préparation peinture ;
- Deux cabines de peinture ;
- Une zone de montage hydraulique

C'est dans ce contexte qu'il a donc été nécessaire d'engager la procédure de révision allégée n°3 du PLUi.

Cette révision allégée consiste donc à :

- classer les parcelles 321 H 652 (9 762 m<sup>2</sup>) et 321 H 654 (2 424 m<sup>2</sup>), initialement classées en Ap, en zone 1AUi à vocation d'activité industrielle ;
- classer la parcelle 321 H 772 (21 831 m<sup>2</sup>), initialement classée en 1AUi en Ap.

Le projet est en accord avec l'axe 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable « Soutenir le développement économique local et l'innovation » et plus particulièrement avec :

L'axe 2.1 : Soutenir l'activité économie, 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'emplois 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. L'évolution du PLUi devra nécessairement prévoir une nouvelle répartition de l'enveloppe foncière disponible (environ 30 ha) pour le développement des entreprises tout en répondant aux besoins de l'ensemble du territoire.

#### TOUR DE TABLE :

**Monsieur DORET Michel (membre du COPIL), maire de Louzy**, se questionne sur le fait que les communes aient ou non l'obligation de fournir un avis sur le projet.

**Madame BOUX Marie** lui indique que les communes n'ont pas l'obligation d'émettre un avis. Si aucun avis n'est fourni alors ce dernier est considéré comme favorable.

**Madame SILLAS Adeline de la Chambre d'Agriculture 79** indique que c'est une bonne chose que le projet mène à un agrandissement de la zone Ap et donc à une diminution de la consommation des espaces NAF. Elle se demande pourquoi l'entreprise MATEX souhaite utiliser les deux parcelles 321 H 652 et 321 H 654 et pas seulement la parcelle 321 H 652.

**Madame BOUX Marie** lui répond que l'utilisation des deux parcelles est un besoin exprimé par l'entreprise MATEX en accord avec leur process de fabrication et la nécessité de stockage supplémentaire.

**Madame SILLAS Adeline de la Chambre d'Agriculture 79** se questionne sur l'intégration du chemin, situé entre le site actuel de l'entreprise MATEX et sa future extension, au sein de l'Opération d'Aménagement et de Programmation.

**Madame BABIN Christiane, maire de Plaine-et-Vallées,** lui répond que le chemin est propriété de l'Association Foncière et que cette dernière a validé la cession de ce dernier. Madame BABIN indique qu'elle a eu des échanges réguliers avec le président de l'AF sur ce dossier et indique que les agriculteurs ont été consultés. Elle indique également que ce chemin n'est actuellement pas ou peu emprunté et que le projet ne nécessite pas de recréer un autre chemin car des chemins existent déjà un peu plus loin.

**Madame SILLAS Adeline de la Chambre d'Agriculture 79** indique que l'OAP prévoit la plantation de haie pour limiter l'impact paysager du projet. Madame SILLAS indique qu'il est préférable d'imposer une plantation à l'intérieur du site de l'OAP et non en limite séparative. Ceci afin de permettre un entretien unique de la haie par le porteur de projet.

Madame SILLAS Adeline souligne l'effort d'insertion et le fait que le projet contribue à ne pas morceler le parcellaire agricole.

Elle indique également qu'un avis écrit sera remis à la Communauté de Communes du Thouarsais.

**Monsieur BÉNÉTREAU Christian de la DDT 79** indique qu'il n'a pas d'observation particulière. Il indique comme Madame SILLAS que le projet est en faveur d'une diminution de la consommation agricole. Il se demande à quoi est dû le classement en zone Ap.

**Madame BOUX Marie** lui répond que le zonage est en Agriculture Protégé car nous sommes sur une zone de captage périmètre éloigné.

**Monsieur CHARRÉ Emmanuel** indique qu'il s'agit du captage de Ligaine.

**Monsieur BODET Francis du Conseil Départemental des Deux-Sèvres** indique qu'il a un avis favorable sur le projet. Il indique qu'une réunion technique a eu lieu sur place. Que le site présente une situation géographique ne présentant pas de risque particulier sur la Route Départementale. Il souligne la nécessité de faire attention à la plantation de haies afin qu'elles ne créent pas un masque de visibilité créant de l'insécurité pour les sorties du site. Monsieur BODET indique également que la zone est limitée à 70 km/h et qu'une adaptation peut être faite en fonction des conséquences sur le trafic en collaboration avec la commune de Plaine-et-Vallées.

**Madame RAYMOND Sylvie de la CCI** indique qu'un avis écrit favorable sera remis à la Communauté de Communes du Thouarsais.

**Madame SILLAS Adeline de la Chambre d'Agriculture 79** se questionne sur l'implantation ou non de panneaux solaires sur le bâtiment que prévoit de construire l'entreprise MATEX.

**Madame BOUX Marie** indique que l'entreprise MATEX va certainement entrer dans les obligations réglementaires d'implantation de panneaux solaires sauf si elle bénéficie d'une dérogation au vu de l'activité industrielle s'y déroulant.

**Monsieur SINTIVE Sylvain, maire de Saint-Jacques-de-Thouars,** se questionne sur le nombre d'emplois générés par le projet.

**Monsieur CHARRÉ Emmanuel** indique que le projet à court terme ne prévoit pas la création d'emplois mais le projet vise à moyen terme à augmenter la production et donc à conduire à une augmentation du nombre d'emploi sur site.

**Monsieur DORET MICHEL (membre du COPIL), maire de Louzy**, souhaite connaître le propriétaire du site.

**Monsieur CHARRÉ Emmanuel** lui répond que le nouveau propriétaire est DE SAINT MARS Maurice.

**En l'absence de questions ou d'observations supplémentaires, il est décidé de clore l'examen conjoint à 15h10.**

## Annexe 1 : Présentation projetée lors de l'examen conjoint



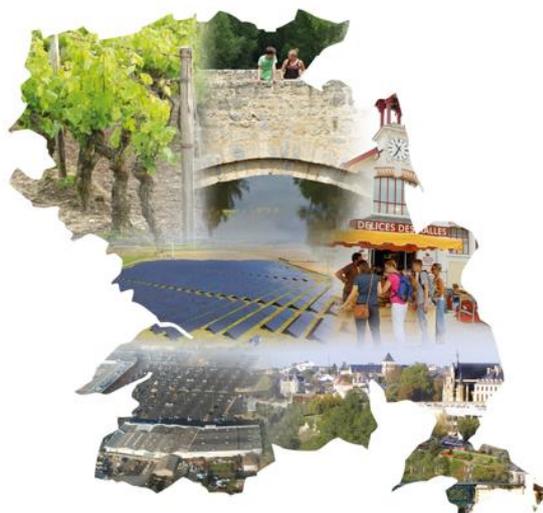
Examen Conjoint  
Présentation de la révision allégée n°3  
du PLUi de la CC du Thouarsais

06 février 2024



## ORDRE DU JOUR

- **Présentation du projet**
- **Présentation de la procédure de révision allégée**



## MATEX site actuel



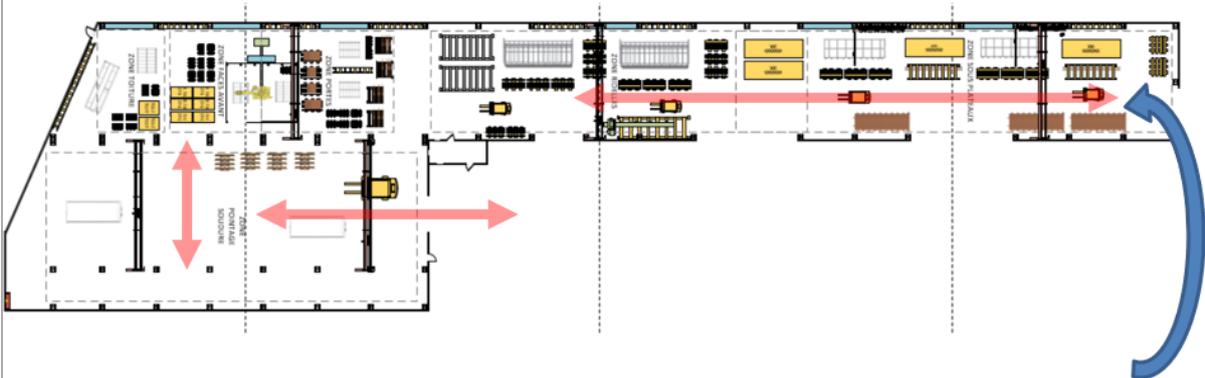
## MATEX : site actuel pas suffisant pour les besoins de l'entreprise



Seul point d'entrée dans l'atelier obligeant à interrompre la production pour apporter la matières et/ou pièces aux postes de travail



## MATEX : Modifications à venir sur la chaîne de production



Inversement des flux :

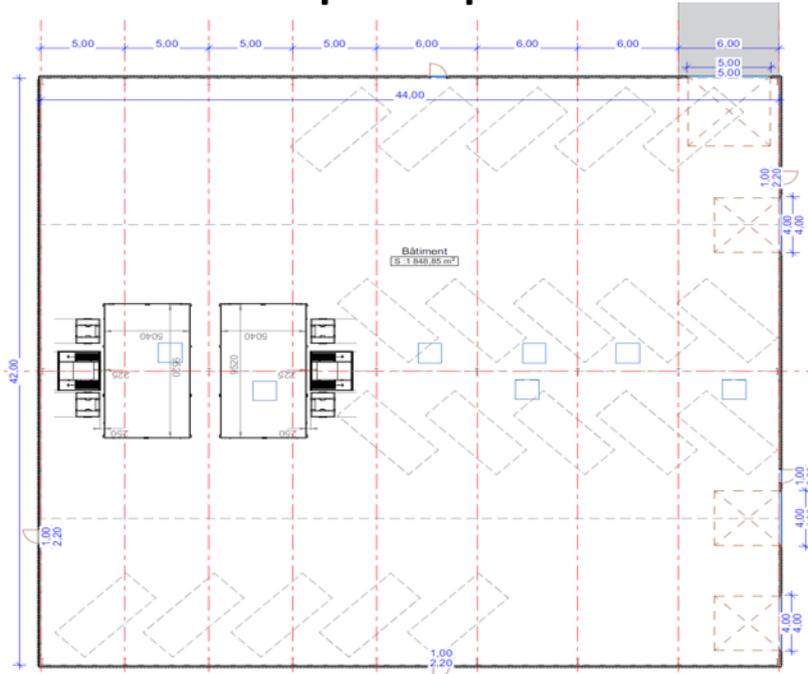
- Création d'une allée de circulation pour matières premières et semi-finis
- Plus d'interruption de production pour une meilleure sécurité



## MATEX : projet de construction d'un nouveau bâtiment pour répondre aux besoins



## MATEX : projet de construction d'un nouveau bâtiment pour répondre aux besoins



Construction d'un nouveau bâtiment permettant d'intégrer :

- Machines de production
- Zones soudures
- Zones montage



## COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

### ➤ PADD du PLUi

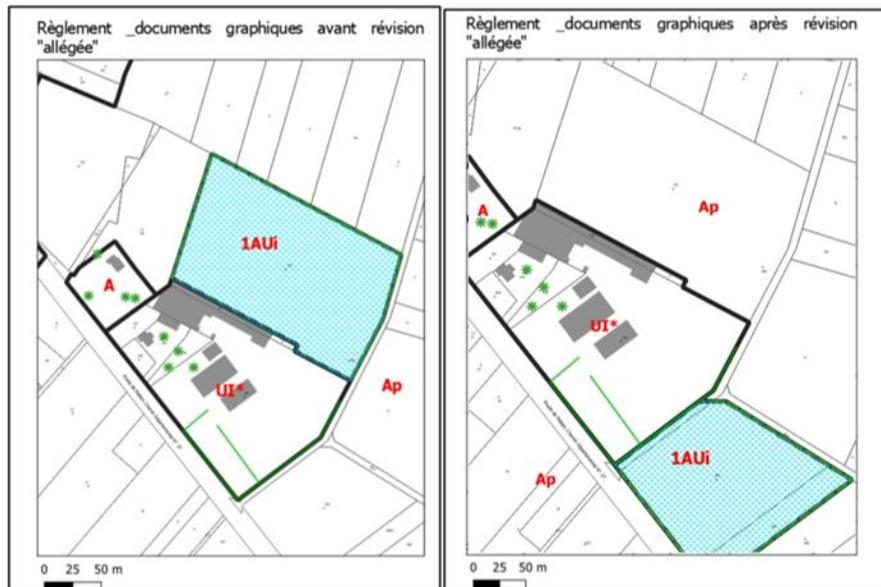
Le projet est en accord avec l'axe 2 Soutenir le développement économique local et l'innovation et plus particulièrement avec :

- « 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, St-Varent), mais aussi à poursuivre un développement économique rural, garantissant un maillage de l'activité locale. »



## ÉVOLUTIONS DU PLUi

### Règlement documents graphiques



Surface de la zone 1AUI avant = 2,18 ha

Surface de la zone 1AUI après = 1,22 ha

Réduction de la zone 1AUI  - 0,96 ha



# ÉVOLUTIONS DU PLUI

## Évolution de l'OAP

AVANT



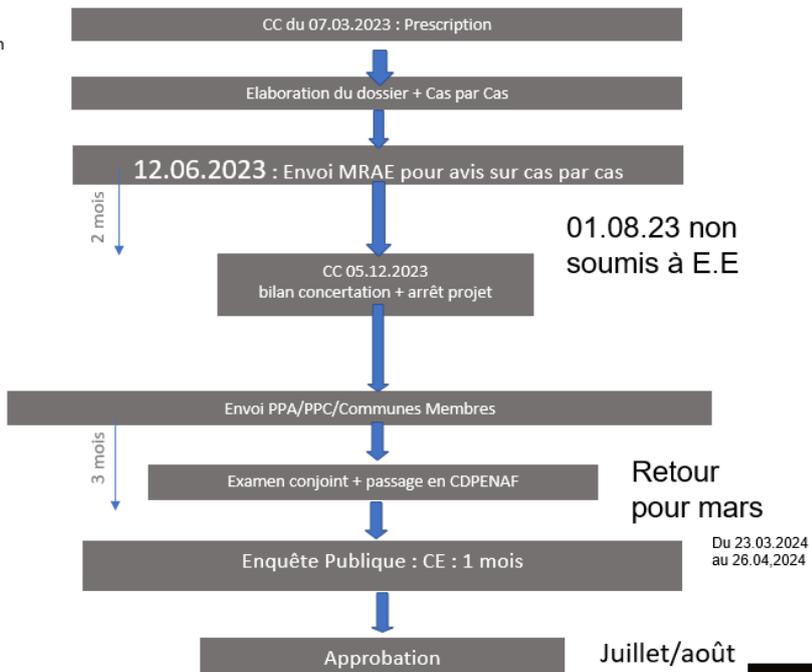
APRES



# CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Délibération modalité de concertation

Cahier de concertation + dossier  
dispo à Thouars, Plaine-et-  
Vallées + pôle ADT



## CAS PAR CAS ENVIRONNEMENTAL

### Approche environnementale globale

La procédure de révision allégée s'inscrit dans une démarche d'adaptation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal au développement d'un projet sur le territoire en accord avec le PADD et les objectifs définis dans les documents cadres de planification (SCoT/ PLUi / PCAET) sur le territoire.

On peut considérer que l'adaptation du PLUi de la CCT, résultant de sa révision allégée n°3, ne génère pas d'impacts et/ou d'incidences 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.

Les adaptations du PLUi issues de sa révision allégée n°3 ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages 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.

**Décision MRAE : NON SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**



**Merci de votre attention**



## Annexe 2 : décision de la MRAe



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

### **Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Thouarsais (79)**

N° MRAe 2023ACNA96

Dossier KPPAC-2023-14313

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu l'arrêté du 20 juillet 2023 portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes du Thouarsais, reçu le 12 juin 2023 relatif à la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Thouarsais (79), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus le 6 juillet 2023 ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 13 juin 2023 ;

Avis conforme n°2023ACNA96 rendu par délégation  
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine.

1/2

**Considérant** que la communauté de communes du Thouarsais, 24 communes pour 35 665 habitants en 2018 sur un territoire de 62 020 hectares, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la révision allégée n°3 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 4 février 2020 et ayant fait l'objet de l'avis<sup>1</sup> n°2019ANA174 de la MRAe du 11 septembre 2019 ;

**Considérant** que la révision du PLUi doit permettre l'extension de l'entreprise MATEX vers l'est de son site actuel ; que l'agrandissement du site, initialement prévue au nord, ne semble pas adaptée au process industriel de l'entreprise ;

**Considérant** que la révision vise à :

- classer les parcelles 321H652 et 321H654, d'une surface totale de 1,2 hectare et actuellement classées en zone agricole Ap, en zone à urbaniser à vocation industrielle 1AUi ;
- classer la parcelle 321H772, d'une surface d'environ 2,2 hectares et actuellement classée en zone 1AUi pour permettre l'extension de l'entreprise MATEX, en zone agricole Ap ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation de l'entreprise MATEX ;

**Considérant** que les parcelles concernées par le projet se situent dans le périmètre de protection de captage éloigné ; que le site MATEX n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif ; que, selon le dossier, les études déterminant le système d'assainissement adapté sont en cours ; qu'il convient d'identifier l'aptitude des sols à l'assainissement individuel afin d'exclure réglementairement les zones relevant de l'assainissement non collectif ;

**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.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Thouarsais (79) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 28 juillet 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Didier Bureau

1 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_8428\\_plui\\_thouarsais\\_79\\_dh\\_mls\\_mrae\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8428_plui_thouarsais_79_dh_mls_mrae_signe.pdf)