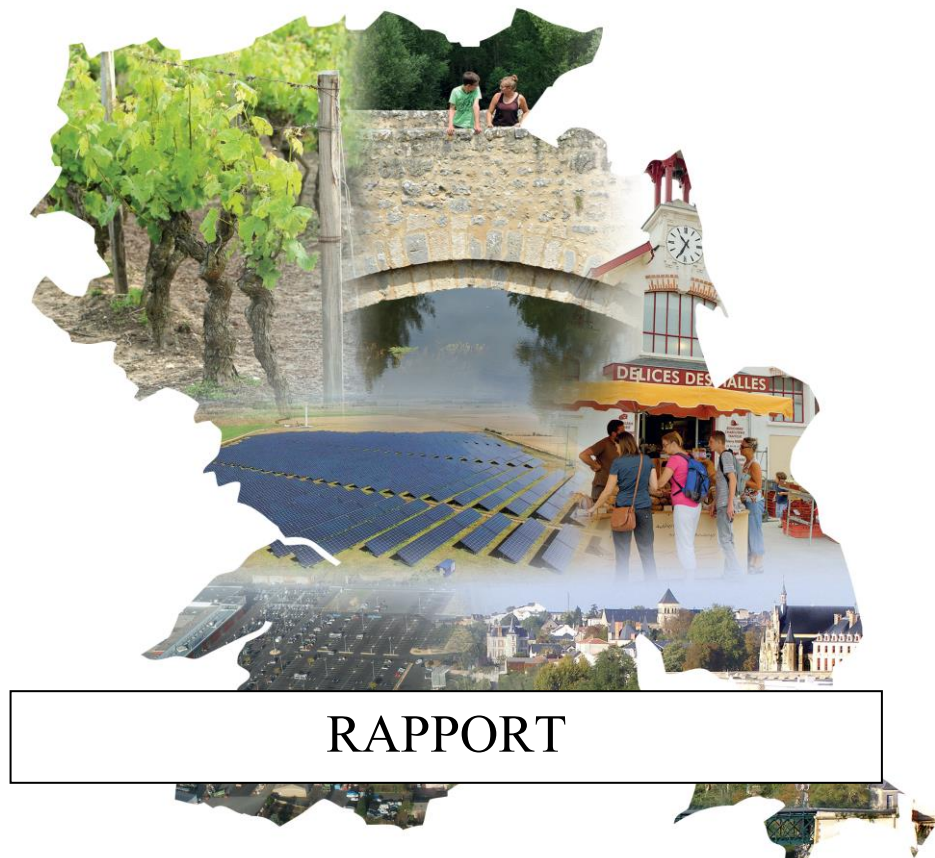


Département des Deux-Sèvres

ENQUETE PUBLIQUE

Du 1er septembre au 1^{er} octobre 2025

Relative au projet de modification n°2 du PLUi de la communauté de Communes du Thouarsais



Partie I : Le Rapport d'enquête

Partie II : Les conclusions motivées

Destinataires :

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

SOMMAIRE

<u>I. GENERALITES</u>	Page 4
1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE	Page 4
1.2. CADRE JURIDIQUE	Page 4
1.3. LE PROJET DE MODIFICATION	Page 4
1.4. LE DOSSIER D'ENQUÊTE	Page 7
1.5. AVIS DE LA MRAe	Page 8
1.6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	Page 8
1.7. A L'ISSUE DE L'ENQUETE	Page 9
 <u>II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</u>	Page 9
2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	Page 9
2.2. MODALITES DE L'ENQUETE	Page 9
2.2.1. Réunion préparatoire	Page 9
2.2.2. Visite du site	Page 9
2.3. INFORMATION DU PUBLIC	Page 9
2.3.1. Publicité légale	Page 9
2.3.2. Autres actions d'information	Page 11
2.4. INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE	Page 12
2.5. CLOTURE DE L'ENQUETE	Page 12
2.6. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS	Page 12
2.7. NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL ET MEMOIRE EN REPONSE	Page 12
 <u>III. ANALYSE DES OBSERVATIONS</u>	Page 13
3.1. OBSERVATION DU PUBLIC	Page 13
3.2. MON QUESTIONNEMENT	Page 13
 <u>IV. CONCLUSION DU RAPPORT</u>	Page 13
 ANNEXE I : Procès-verbal de synthèse	Page 14
ANNEXE II : Mémoire en réponse	Page 16

I. GENERALITES

1.1. OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique prescrite par l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais du 18 juillet 2025, porte sur un projet de modification de son PLUi afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU_i, située sur la Zone d'Activités Économiques de la Croix-d'Ingand, sur la commune de Thouars, commune déléguée de Mauzé-Thouarsais.

La Communauté de Communes du Thouarsais a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, par délibération du Conseil Communautaire, le 4 février 2020.

Le PLUi est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions.

1.2. CADRE JURIDIQUE

- ✓ Le code général des collectivités territoriales,
- ✓ Le code du patrimoine,
- ✓ Le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,
- ✓ Le code de l'urbanisme.

- ✓ L'arrêté n° 2025-13 du 17 avril 2025 prescrivant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais,
- ✓ La délibération du Conseil Communautaire du 6 mai 2025 justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2 AU_i sur la commune de Thouars,
- ✓ La demande d'examen au cas par cas de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais,
- ✓ La décision n° 2025ACNA64 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine en date du 6 juin 2025.
- ✓ La décision n° E25000113/86 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Poitiers en date du 3 juillet 2025 désignant Monsieur Jean-Yves Lucas en qualité de Commissaire enquêteur et Monsieur Dominique Moreau en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- ✓ L'arrêté n° 2025-22 de monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en date du 18 juillet 2025 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais,

1.3. LE PROJET

Les disponibilités foncières et les capacités d'urbanisation au sein des zones UI et 1AUI de la Communauté de communes du Thouarsais sont relativement limitée et cette situation est un

frein au développement économique du territoire qui ne peut répondre à la demande soutenue de locaux d'activités de TPE ou d'entreprises artisanales.

La ZAE de La Croix d'Ingand de 14.5 ha avec un taux d'occupation de 95% (9 entreprises totalisant plus de 250 emplois) dispose dans le PLUi d'une zone 2AUi (parcelles ZI 174 et ZI 251), zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques.

Le projet est donc de reclasser ces deux parcelles d'une superficie de 1.4ha en 1AUi permettant ainsi l'installation de nouvelles activités et de modifier l'OAP de cette zone en conséquence.

Zonage actuel



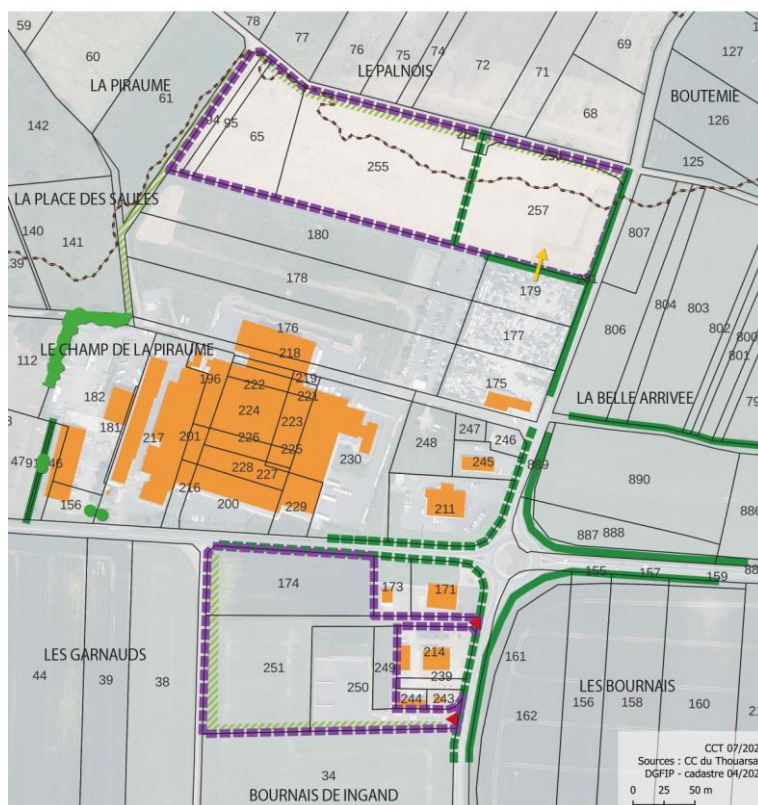
Zonage futur



OAP n° 3 – ZAE de La Croix d'Ingand – version actuelle



OAP n° 3 – ZAE de La Croix d'Ingand – version future



1.4. LE DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public, réalisé par la Communauté de Commune, comporte :

Le rapport de présentation divisé en 8 chapitres.

- ✓ Le contexte,
- ✓ L'objet de la modification,
- ✓ Le déroulement de la procédure,
- ✓ Le contenu de la modification,
- ✓ Les évolutions graphiques,
- ✓ L'évolution d'une OAP,
- ✓ Tableau présentant les modifications de surfaces,
- ✓ La liste des pièces modifiées.

Simple et d'une lecture facile il permet d'appréhender le projet ainsi que le choix de la procédure mise en œuvre sans difficultés particulières.

L'Arrêté n° 2025-013 du 17 avril 2025 prescrivant la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais

La délibération 117-2025-05-06-AT01 du Conseil Communautaire en date du 6 mai 2025 qui indique que le Conseil Communautaire est invité à

- ✓ Approuver l'utilité d'ouvrir à l'urbanisme la zone susvisée ainsi que ses éléments de justification,
- ✓ D'autoriser Monsieur le Président ou le Vice-Président délégué à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Après avoir délibéré, le Conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

La décision n° E25000113/86 en date du 03/07/2025 du Tribunal Administratif portant désignation d'un commissaire enquêteur.

L'Arrêté 2025-22 de monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en date du 18 juillet 2025 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais.

L'Avis d'enquête publique (tel qu'affiché à la CCT dans les mairies et sur le site).

Les avis des PPA : UDAP, MRAe, Communes de Geay, Argentonnay et Ternay, Chambre d'Agriculture, CNPF, DDT, CCI, INAO

Les copies (4) des parutions dans la presse de la Nouvelle République et du Courrier de l'Ouest.

1.5. AVIS DE LA MRAE

Le dossier de modification est soumis à la procédure du cas par cas ad hoc. Le dossier déposé pour examen par la communauté de communes du Thouarsais a été reçu par la MRAe le 17 avril 2025.

Par décision n° 2025ACNA64 en date du 06 juin 2025, la MRAe a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification du PLUi de la CCT.

1.6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

L'avis d'enquête et le rapport de présentation ont été transmis le 15 mai 2025 par courriel aux 26 communes et aux 6 EPCI limitrophes ainsi qu'à 14 PPA institutionnels.

Huit avis ont été reçus dans les délais impartis par la CCT. Ils sont développés ci-dessous. L'avis de l'INAO, transmis hors délais sera seulement évoqué, et non développé :

✓ **Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine – 18 mai 2025**

Le dossier soumis à l'UDAP des Deux-Sèvres n'appelle pas d'observation.

✓ **Avis de la commune de Geay en date du 06 juin 2025**

Document qui reprend les termes de la délibération du Conseil Communautaire mais ne donne pas la décision du conseil municipal.

✓ **Avis du Centre National de la propriété foncière en date du 19 juin 2025**

Pas de remarque à formuler, la forêt n'est pas concernée – avis favorable dans la limite de nos compétences

✓ **Avis de la Direction Départementale des Territoires en date du 25 juin 2025**

Le projet de modification n'appelle pas d'observations particulières.

✓ **Avis de la Commune d'Argentonnay en date du 25 juin 2025**

Le conseil municipal émet un avis favorable à l'unanimité.

✓ **Avis de la commune de Ternay en date du 01 juillet 2025**

Le conseil municipal émet un avis favorable à l'unanimité.

✓ **Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres en date du 10 juillet 2025**

Avis favorable

✓ **Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 27 juillet 2025.**

Avis reçu hors délais.

1.7. A L'ISSUE DE L'ENQUETE

Le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Commune du Thouarsais.

II. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E250000113/86 du 03 juillet 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Thouarsais et M. Dominique Moreau en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

2.2. MODALITES DE L'ENQUETE

2.2.1. Réunion préparatoire

Le 15 juillet 2025 j'ai rencontré, au siège de la Communauté de communes, la représentante de la CCT. Le projet de et les raisons de cette modification m'ont été présentés.

Après cette information, tout en répondant à mes diverses interrogations, les modalités de déroulement de l'enquête ont été arrêtées avec la représentante de la CCT, dates, lieux et horaires des permanences, information du public et affichage, parutions dans la presse, rédaction de l'avis et de l'arrêté d'enquête.

J'ai également paraphé les registres d'enquête des deux sites de permanence afin qu'ils soient transmis avec le dossier d'enquête par les soins de la CCT.

2.2.2. Visite du site

Je connaissais la zone de la ZAE de la Croix d'Ingand, en charge de l'enquête relative à la Révision Allégée n° 2 réalisée du 9 janvier au 9 février 2023 sur ce site, et je n'ai donc pas jugé nécessaire de retourner sur place avant l'enquête objet de ce rapport. J'ai cependant, à l'issue de ma première permanence effectué le déplacement vers ce secteur et pu confirmer ma connaissance du site et la mise en place par la CCT de l'affichage réglementaire en deux points de la parcelle.

2.3. INFORMATION DU PUBLIC

2.3.1. Publicité légale

Annonce légale par voie de presse, avant l'enquête, le 14 août 2025 dans « le Courrier de l'Ouest » et « la Nouvelle République », soit plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et renouvelée dans les huit premiers jours le 5 septembre 2025 dans les mêmes journaux conformément à la législation et à l'article 8 de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

J'ai pu constater la réalité de ces insertions par le biais des copies des parutions transmises par la CCT.

Les copies de ces parutions ont été jointes au dossier d'enquête (papier et dématérialisé) par les soins de la CCT.

Affichage sur les panneaux réglementaires des mairies

L'avis d'enquête a été affiché à la CCT Pôle ADT et à la mairie de Mauzé-Thouarsais



Cet avis a été également transmis pour affichage aux 24 mairies de la CCT

Affichage d'un avis d'enquête publique aux abords du site :

La CCT a procédé à l'affichage sur site en deux points des parcelles concernées.



2.3.2. Autres actions d'information

Mise en ligne sur le site internet de l'avis d'enquête et des diverses pièces constitutives du dossier.



LE THOUARSAIS

AU QUOTIDIEN

ECONOMIE

ENVIRONNEMENT

AMENAGEMENT

TOURISME

CULTURE & SPORTS

Rechercher

OK

AMENAGEMENT

MODIFICATION N°2

Par arrêté n°2025-013 en date du 17 avril 2025, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la Modification n°2 du PLUi de Thouarsais.

La modification du PLUi engagée par le Président de la Communauté de Communes, prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone ZAUi de la Croix d'Ingrand sur la commune de Thouars (commune déléguée de Neufs-Thouarsais). La délibération motivée, en date du Conseil Communautaire du 6 mai 2025, a permis de justifier l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ZAUi.

Veuillez retrouver ici la liste de présentation du dossier de la Modification n°2 du PLUi.

Enquête publique
Par arrêté n°2025-027 en date du 18 juillet 2025, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Veuillez trouver ici l'avis d'enquête publique.

L'enquête publique va se dérouler du lundi 1er septembre 2025 au mercredi 1er octobre 2025.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du lundi 1er septembre 2025 - 14h30 au mercredi 1er octobre - 12h30, toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique, selon l'avis d'enquête publique affiché ci-dessous.

Consulter le dossier de l'enquête publique

- Procédure**
 - Arrêté de prescription 17.04.25
 - Délibération motivée
 - Décision TA
 - Tarif de reproduction dossier enquête publique PLUi
 - Arrêté prescription EP
 - Avis EP
- Dossier**

INFOS PRATIQUES

→ MAIRIE DE L'URBANISME
8, rue des Bœufs
79100 THOUARSAIS
Tél. : 02 49 66 38 68

HORAIRE D'OUVERTURE
Lundi, mardi, jeudi - de 14h à 17h30
Mercredi et vendredi - de 14h30 à 17h30

DOCS À TÉLÉCHARGER

Note de présentation

Avis des PPA

- Avis UDAP
- Avis MRAe
- Avis commune Geay
- Avis Chambre agriculture
- Avis CNPF
- Avis DDT
- Avis Argentonnay
- Avis Ternay
- Avis CCJ
- Avis INAD

Communication - Mesures de publicité

- Publication NR 14-08-25
- Publication CO 14-08-25

Le public peut formuler ses observations

- Sur les registres d'enquête publique ouverts à cet effet
- Par courrier adressé à Monsieur le commissaire enquêteur, à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays 79100 THOUARSAIS
- Par journal à l'adresse suivante : ep.modification28thouars-communaute.fr

CONTACT

Nom

Description

Prénom

Mail

Téléphone

☐ Je ne suis pas un robot

RECAPTCHA

Données personnelles - Cookies

Envoyer

ADRESSE

Communauté de Communes du Thouarsais

Hôtel des Communes

4 rue de la Trémoille

CS 10140

79104 THOUARSAIS CEDEX

02 49 66 77 00

Création graphique : ©Univers'elles // Développement : Nexti - Mentions légales - Espace presse

Affichage sur le panneau d'information de la ville



2.5. INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée sans incident. Le 19 septembre lors de la seconde permanence j'ai été informé de ce que l'une des affiches du site était tombée. La CCT a immédiatement remédié au problème et m'a transmis les photos ci-dessous.



2.6. CLOTURE DE L'ENQUETE

Je me suis tenu à la disposition du public :

- ✓ Le lundi 1 septembre de 14h30 à 17h30 au siège de la Communauté de communes pôle ADT,
- ✓ Le vendredi 19 septembre de 09h00 à 12h00 à la mairie de Mauzé-Thouarsais,
- ✓ Le mercredi 1 octobre de 09h30 à 12h30 au siège de la Communauté de communes pôle ADT.

A l'issue du délai d'enquête, le 1 octobre à 12h30 j'ai clos le registre d'enquête de la CCT ainsi que celui de la mairie de Mauzé-Thouarsais (récupéré par la CCT) et je les ai emportés avec le dossier d'enquête.

Une seule personne s'est présentée lors de mes permanences, M. Vergnault Yannick lors de la permanence de Mauzé-Thouarsais ;

Selon les secrétariat de la CCT et de la mairie, les dossiers d'enquête n'ont pas été sollicités pour consultation.

2.7. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Le registre de La CCT ne présente aucune observation.

Le registre de Mauzé-Thouarsais comporte une observation.

2.8 NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL ET MEMOIRE EN REPONSE

Le 3 octobre 2025 j'ai transmis par internet à la CCT un procès-verbal sommaire relatant le déroulement de l'enquête et demandant de répondre, dans les 15 jours, par le biais d'un mémoire en réponse au deux points soulevés lors de la consultation.

Le 14 octobre 2025, le porteur de projet me faisait parvenir par internet un mémoire en réponse. Les deux documents sont placés en annexes 1 et 2 de ce rapport.

III. ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1. OBSERVATION DU PUBLIC

Registre de Mauzé-Thouarsais : Observation n°1 : M. Vergnault –

Dans l'article des « dessertes et accès » il conviendra de préciser pour la partie sud, l'accès ne pourra se faire que par la RD 158 ; Tout accès depuis le chemin des « Eoliennes » devra être interdit afin de ne pas encombrer d'éventuelles entrées et sorties de la RD 759.

3.2. MON QUESTIONNEMENT

Chapitre 2 de l'OAP n° 3 ZAE De La Croix d'Ingand, il sera nécessaire de préciser la variation de superficie de 32 098 m² version actuelle à 55 201m² version future.

IV. CONCLUSION

L'enquête publique s'est déroulée sans incident, et je suis donc en mesure d'attester du bon déroulement et de la régularité de la procédure.

J'ai pris note de la réponse apportée à l'observations enregistrée lors de l'enquête ainsi que de la précision apportée au dossier par le pétitionnaire dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

Ces réponses, complétées par l'analyse du dossier d'enquête et les entretiens avec la responsable du dossier me conviennent. Je considère avoir à ma disposition les éléments nécessaires et suffisants à la rédaction des conclusions motivées sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais, qui seront présentées dans un document séparé.

Azay le Brûlé, le 22 octobre 2025

Le commissaire enquêteur
M. Jean-Yves Lucas



Département des Deux-Sèvres

ENQUETE PUBLIQUE**Du 1^{er} septembre au 1^{er} octobre 2025**

Relative au projet de modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

L'enquête objet du présent procès-verbal s'est déroulée du lundi 1^{er} septembre au mercredi 1^{er} octobre 2025 conformément à l'arrêté de M. le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais (CCT) n° 2025-022 du 18 juillet 2025 et concerne le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCT dans le département des Deux Sèvres.

Le dossier d'enquête et deux registres d'enquête ont été mis à la disposition du public au pôle Aménagement Durable du Territoire de la CCT à Thouars et dans la mairie de Mauzé-Thouarsais aux jours et heures d'ouverture au public de ces sites.

J'ai paraphé les registres d'enquête papier préalablement à l'ouverture de l'enquête et contrôlé les pièces constitutives du dossier d'enquête mis à la disposition du public.

Je me suis tenu à la disposition du public :

- ✓ Le lundi 1^{er} septembre 2025 de 14h30 à 17h30 au Pôle ADT de la CCT,
- ✓ Le vendredi 19 septembre 2025 de 09h00 à 12h00 en mairie de Mauzé-Thouarsais,
- ✓ Le mercredi 1^{er} octobre 2025 de 09h30 à 12h30 au Pôle ADT de la CCT.

A l'issue du délai d'enquête, le mercredi 1^{er} octobre à 12h30 conformément à l'arrêté M. le Président de la Communauté Communes j'ai clos les registres d'enquête et les ai emportés avec les dossiers d'enquête de la mairie et de la CCT.

Le registre de la CCT ne présente aucune observation.

Le registre de Mauzé-Thouarsais présente 1 observation manuscrite.

Une seule personne s'est présentée lors de mes permanences

- ✓ Permanence du 1^{er} septembre : Personne
- ✓ Permanence du 19 septembre : M. Vergnault Yannick
- ✓ Permanence du 1^{er} octobre : Personne.

OBSERVATION DU PUBLIC

Registre de Mauzé-Thouarsais : Observation n°1 – page 2 : M. Vergnault Yannick

Dans l'article des « dessertes et accès » il conviendra de préciser pour la partie sud, l'accès ne pourra se faire que par la RD 158. Tout accès de puis le chemin des « Eoliennes » devra être interdit afin de ne pas encombrer d'éventuelles entrées et sorties de la RD 759.

MON QUESTIONNEMENT

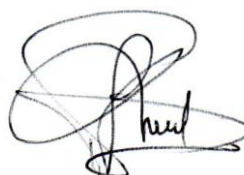
Chapitre 2 de l'OAP n° 3 ZAE De La Croix d'Ingand, il sera nécessaire de préciser la variation de superficie de 32 098 m² version actuelle à 55 201m² version future.

Afin de pouvoir rédiger mon rapport, je vous demande de me transmettre dans un délai maximum de 15 jours un mémoire en réponse aux deux points développés ci-dessus.

Azay le Brûlé, le 3 octobre 2025

Le commissaire enquêteur

M. Jean-Yves Lucas



ANNEXE 2
MEMOIRE EN REPONSE

14 octobre 2025

**Mémoire de réponse
au commissaire enquêteur**

ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET LA
MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU THOUARSAIS PORTANT SUR L'OUVERTURE À
L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AUi SUR LA COMMUNE
DE THOUARS, COMMUNE DÉLÉGUÉE DE MAUZÉ-
THOUARSAIS.



L'enquête publique s'est déroulée du lundi 1^{er} septembre au mercredi 1^{er} octobre 2025 conformément à l'arrêté n°2025-22 du 18 juillet 2025.

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 modification n°2. Il lui a communiqué ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse en date du 3 octobre 2025.

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 procès-verbal de synthèse que le dossier d'enquête publique et les deux registres d'enquête ont été mis à la disposition du public au pôle Aménagement Durable du Territoire de la CCT à Thouars et dans la mairie de Mauzé-Thouarsais, aux jours et heures d'ouverture au public.

Le commissaire enquêteur indique que le registre mis à Thouars ne présente aucune observation. En revanche, lors de sa permanence à Mauzé-Thouarsais, une personne s'est présentée et a inscrit une observation manuscrite.

Observation du public sur les registres :

Observation n°1 : M. VERGNAULT Yannick – Registre de Mauzé-Thouarsais – Le 19 septembre 2025 :

« Dans l'article des « dessertes et accès » il conviendra de préciser pour la partie sud, l'accès ne pourra se faire que par la RD 158. Tout accès depuis le chemin des « Eoliennes » devra être interdit afin de ne pas encombrer d'éventuelles entrées et sorties de la RD 759 »

Observation du commissaire enquêteur :

« Chapitre 2 de l'OAP n°3 ZAE de la Croix d'Ingand, il sera nécessaire de préciser la variation de superficie de 32 098 m² version actuelle à 55 201 m² version future ».

En application de l'article 7 de l'arrêté n°2025-22 du 18 juillet 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 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 de réponse dans un délai maximal de quinze jours.

Au regard des observations soulevées concernant les dessertes et accès au site, ainsi que la superficie de l'OAP, la Communauté de Communes du Thouarsais souhaite apporter une réponse.

Les deux observations portent sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Concernant la première observation, les accès à privilégier mentionnés dans le document désignent déjà la RD 158, et non la RD 759. Les futurs porteurs de projet souhaitant aménager sur la zone auront l'obligation de tenir compte des accès identifiés comme prioritaires par la collectivité dans le cadre de l'OAP.

En ce qui concerne la seconde observation, il s'agit d'une erreur de calcul survenue lors de l'élaboration du dossier. La superficie exacte de l'OAP, à la suite de la modification n°2 du PLUi, est de 46 098 m² et non de 55 201 m² (32 098 m² + 14 000 m²). Cette erreur va être corrigée sur le dossier de la modification n°2 du PLUi.

Conclusion

En attente du rapport définitif du commissaire enquête, le dossier de modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais va être modifié, suite à l'enquête publique, afin de rectifier la superficie de l'OAP. La Communauté de Communes du Thouarsais reste à disposition du commissaire enquêteur si nécessaire pour de plus amples informations.

E. CHARRÉ

Vice-Président en charge de
l'Aménagement du Territoire et de
l'Habitat

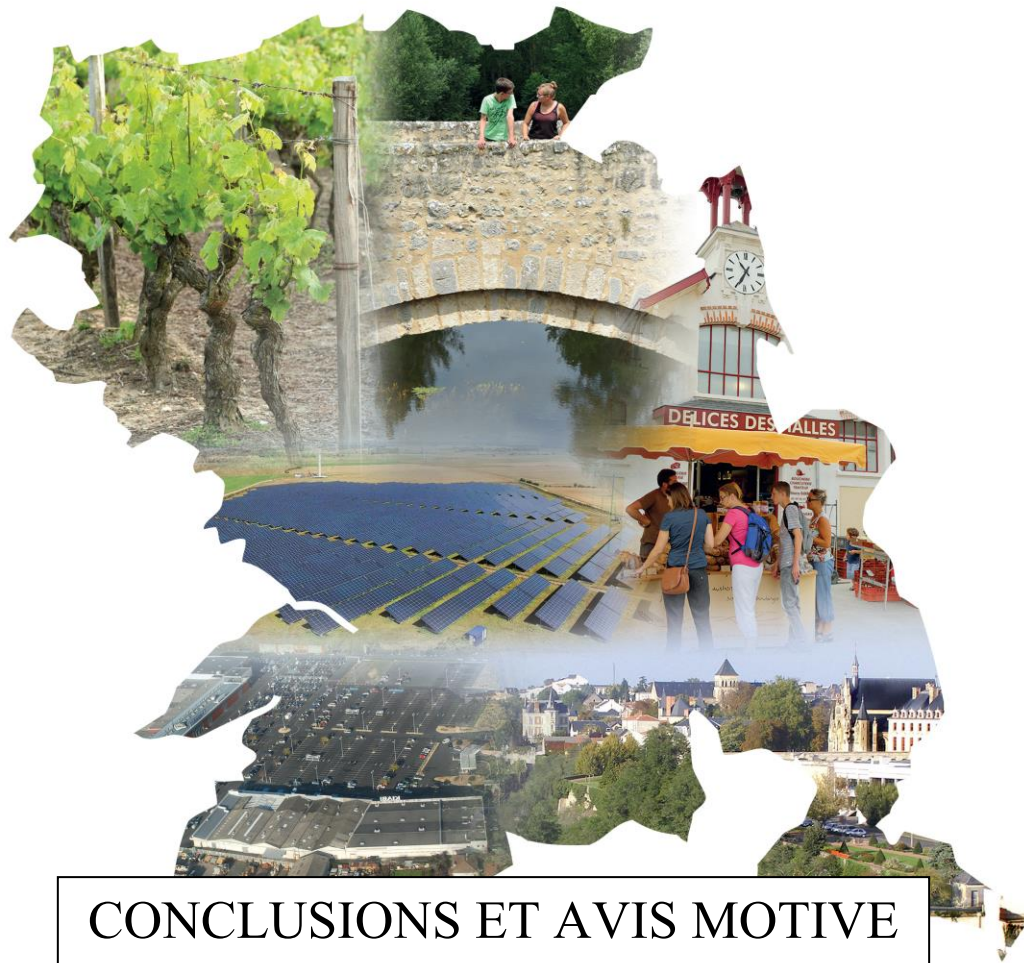


Département des Deux-Sèvres

ENQUETE PUBLIQUE

Du 1^{er} septembre au 1^{er} octobre 2025

Relative au projet de modification n°2 du PLUi de la communauté de Communes du Thouarsais



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Partie I : Le Rapport d'enquête

Partie II : Les conclusions motivées

Destinataires :

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

SOMMAIRE

I	RAPPEL DU PROJET	Page 4
II	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	Page 4
III	LA PARTICIPATION DU PUBLIC	Page 5
IV	CONCLUSIONS	Page 5
4.1.	Sur la procédure	Page 5
4.2.	Sur la composition du dossier	Page 6
4.3.	Sur le projet	Page 6
4.4.	Sur l'évolution du PLUi	Page 6
4.5.	Sur le déroulement de l'enquête	Page 8
4.6.	Sur l'information du public	Page 8
4.7.	Sur la participation du public	Page 8
4.8.	Sur les observations du public	Page 8
4.9.	Sur le mémoire en réponse	Page 8
V	AVIS MOTIVE	Page 9

I. RAPPEL DU PROJET

Les disponibilités foncières et les capacités d'urbanisation au sein des zones UI et 1AUI de la communauté de communes du Thouarsais sont relativement limitée et cette situation est un frein au développement économique du territoire qui ne peut répondre à la demande soutenue de locaux d'activités de TPE ou d'entreprises artisanales.

La ZAE de La Croix d'Ingand de 14.5ha avec un taux d'occupation de 95% (9 entreprises totalisant plus de 250 emplois) dispose dans le PLUi d'une zone 2AUI (parcelles ZI 174 et ZI 251), zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques.

Le projet est donc de reclasser ces deux parcelles d'une superficie de 1.4ha en 1AUI permettant ainsi l'installation de nouvelles activités et de modifier l'OAP de cette zone en conséquence.

II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Par décision n° E250000113/86 du 03 juillet 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Thouarsais.

Le 15 juillet 2025 j'ai rencontré, au siège de la Communauté de communes, la représentante de la CCT. Le projet de et les raisons de cette modification m'ont été présentés.

Après cette information, tout en répondant à mes diverses interrogations, les modalités de déroulement de l'enquête ont été arrêtées, dates, lieux et horaires des permanences, information du public et affichage, parutions dans la presse, rédaction de l'avis et de l'arrêté d'enquête.

J'ai également paraphé les registres d'enquête des deux sites de permanence afin qu'ils soient transmis avec le dossier d'enquête par les soins de la CCT.

Les annonces légales par voie de presse ont été effectives le 14 août et le 5 septembre 2025 dans « le Courrier de l'Ouest » et « la Nouvelle République » les copies de ces parutions m'ont été transmises par la CCT.

L'affichage réglementaire était effectif à la CCT Pôle ADT et à la mairie de Mauzé-Thouarsais ainsi que dans les 24 mairies de la CCT.

L'enquête a débuté, conformément à l'arrêté n° 2025-22 du 18 juillet 2025, le lundi 1^{er} septembre 2025 pour se terminer le mercredi 1^{er} octobre.

Je me suis tenu à la disposition du public :

- ✓ Le lundi 1^{er} septembre de 14h30 à 17h30 au siège de la Communauté de communes pôle ADT,
- ✓ Le vendredi 19 septembre de 09h00 à 12h00 à la mairie de Mauzé-Thouarsais,
- ✓ Le mercredi 1^{er} octobre de 09h30 à 12h30 au siège de la Communauté de communes pôle ADT.

A l'issue du délai d'enquête, le 1 octobre à 12h30 j'ai clos les registres d'enquête et les ai emportés avec les dossiers d'enquête.

Lors de mes permanences, une seule personne s'est présentée pour me rencontrer et déposer une observation sur le registre d'enquête en mairie de Mauzé-Thouarsais.

Le registre de La CCT ne présente aucune observation.

Le registre de Mauzé-Thouarsais comporte une observation.

Le 3 octobre 2025 j'ai transmis par internet à la CCT un procès-verbal sommaire relatant le déroulement de l'enquête et demandant de répondre, dans les 15 jours, par le biais d'un mémoire en réponse au deux points évoqués.

Le 14 octobre 2025 le porteur de projet me faisait parvenir par internet un mémoire en réponse.

III. LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Les dossiers déposés en mairie de Mauzé-Thouarsais et au Pôle ADT de la CCT n'ont pas été consultés et une seule personne est venue me rencontrer lors de mes permanences.

IV. CONCLUSIONS

4.1. Sur la procédure :

La CCT, sollicitée par une demande soutenue de locaux d'activité par les TPE et entreprises artisanales locales juge nécessaire de procéder à la modification de son PLUi afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone située sur la ZAE de La Croix d'Ingand.

L'arrêté n°2025-13 du 17 avril 2025 de M. le Président de la CCT a prescrit la modification n°2 du PLUi approuvé le 4 février 2020.

Ce projet n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision car conformément à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, il ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le PADD, ne réduit pas une zone boisée, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance. Il ne crée d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC.

La procédure de modification de droit commun permet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser d'appliquer l'article L 139-9 du Code de l'Urbanisme.

Les évolutions visant à ouvrir une zone à urbaniser impliquent une obligation de délibération de prescription motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent conformément à l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme justifiant l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation...

La délibération du conseil communautaire du 6 mai 2025 a approuvé l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation les parcelles ZI 174(p) et ZI 251(p) de la ZAE de La Croix d'Ingand.

Le dossier de modification soumis à la procédure du cas par cas ad hoc a été transmis à la MRAe le 17 avril 2025 qui a rendu un avis conforme le 6 juin 2025.

L'arrêté n° 2025-22 du 18 juillet 2025 de M. le Président de la CCT a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLUi de la CCT.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux indications publiées dans l'arrêté ci-dessus du 1^{er} septembre au 1^{er} octobre 2025.

Je considère que toutes les procédures règlementaires ont été respectées pour la préparation de ce projet, sa mise en œuvre et son déroulement.

4.2. Sur la composition du dossier

Le dossier mis à la disposition du public conforme comporte les pièces règlementaires. Le document principal étant « la note de présentation ».

Réalisée par les services de la CCT ce document expose l'objet de la modification, les raisons de ce projet et le choix ainsi que le déroulement de la procédure avant d'énoncer le contenu de cette modification ;

Document simple bien illustré, facile à appréhender, agréé par les destinataires du dossier avant l'enquête je l'estime complet et suffisant pour que le public puisse en juger les différents éléments.

4.3. Sur le projet :

Le projet doit permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU_i située sur la Zone d'Activités Economiques de La croix d'Ingand, sur la commune de Thouars, commune déléguée de Mauzé-Thouarsais.

Confrontée à une forte demande d'espace, la CCT se doit de répondre en offrant de nouvelles zones à urbaniser évitant peut-être la délocalisation de certaines activités et répondant aux enjeux de développement économiques du territoire.

Je considère comme réaliste ce reclassement de 1.4 hectare en 1AU_i qui augmentera les capacités d'accueil de la ZAE et permettra l'installation de nouvelles activités.

4.4. Sur l'évolution du PLUi

La principale évolution de cette modification est un gain surfacique de 1.4 ha en 1AU_i au détriment de la zone 2AU_i afin d'offrir de nouvelles capacités d'accueil sur la ZAE de La Croix d'Ingand.

L'OAP n°3 ZAE de la Croix d'Ingand voit simplement évoluer son périmètre afin d'intégrer les parcelles 174 et 251.

Le porteur de projet conclut sa note de présentation en précisant les modifications des tableaux des surfaces des zones et rappelant les pièces modifiées dans le PLUi à l'issue de la procédure de modification n°2.

4.5. Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident particulier et je considère son déroulement comme légal.

4.6. Sur l'information du public

Cette enquête a fait l'objet conformément à l'arrêté d'ouverture de deux parutions dans la presse en temps et en heure, de l'affichage de l'avis à la CCT Pôle ADT et en mairie de Mauzé - Thouarsais ainsi que dans les 24 communes de la CCT, d'un affichage sur site, d'une parution sur le panneau déroulant de la ville et de la mise en ligne de l'avis et du dossier sur le site internet de la CCT.

Je considère que l'information du public au-delà du caractère réglementaire a été très complète.

4.7. Sur la participation du public

Une seule personne s'est déplacée pour me rencontrer et enregistrer une observation. Ce type d'enquête n'attire pas le public ce que je ne peux que déplorer.

4.8. Sur les observations du public

La seule observation enregistrée est celle de M. Vignault qui indique que dans l'OAP, article des « dessertes et accès » il conviendra de préciser que l'accès à ces parcelles ne pourra se faire que par la RD 158 afin d'éviter tout encombrement sur la RD 759.

M. Vignault lors notre entretien m'a expliqué et montré sur carte la nécessité d'interdire l'accès par ce qu'il appelle « le chemin des éoliennes » pour des raisons de sécurité face aux accès du groupe Sothogam/Sargam.

Le dossier recommande bien un accès aux parcelles par la RD 158 mais je considère l'observation de M. Vignault comme pertinente.

4.9. Sur le mémoire en réponse :

Le procès-verbal a fait l'objet d'une étude par la CCT et d'une réponse le 14 octobre 2025. Les deux interrogations soumises ont reçu une réponse.

La superficie de l'OAP, 46 098 m² au lieu de 55 201 m² sera rectifiée dans le dossier.

Le porteur de projet indique pour l'observation de M. Vignault que les accès à privilégier mentionnés dans le chapitre OAP future « Desserte, accès, modes doux » désignent déjà la RD 158 et non la RD 759. Les futurs porteurs de projet souhaitant aménager sur la zone auront l'obligation de tenir compte des accès identifiés comme prioritaires par la collectivité dans le cadre de l'OAP.

La rédaction du chapitre dans l'OAP est la suivante : « Pour la séquence Sud, il conviendra de desservir la zone depuis la RD 158 » et la légende des principes d'aménagement indique « accès possible à privilégier ».

Cette expression est selon moi insuffisamment restrictive par rapport à la formulation ci-dessus qui selon mon avis devrait être celle employée.

V. AVIS MOTIVE

Après avoir vérifié le respect de la procédure de l'enquête publique conformément aux dispositions du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme, je considère que la réglementation applicable à cette enquête a été intégralement respectée, que la forme de l'enquête est correcte et que la procédure d'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante.

La ZAE de La Croix d'Ingand est identifiée dans le PLUi comme concourant au maillage de l'activité sur l'ensemble du territoire et permettant de poursuivre le développement économique de l'espace rural.

Une évolution du PLUi sur cette zone, souhaitée par la CCT, offrirait un gain surfacique en 1AUi et augmenterait les disponibilités foncières de la ZAE

Les objets du projet entrent dans le champ d'application de la modification de droit commun. Cette procédure de modification est menée à l'initiative du président de la Communauté de Commune du Thouarsais et conformément à la législation, le projet de modification a bien été notifié aux personnes publiques associées pour avis avant l'ouverture de l'enquête.

Les avis reçus ont été joints au dossier d'enquête.

Cette enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté de M. le Président de la Communauté de commune du Thouarsais.

Le dossier et un registre d'enquête sont restés à la disposition du public pendant trente jours au siège de la CCT Pôle ADT et en mairie de Mauzé-Thouarsais et le public a eu toute latitude pour consulter ces documents aux jours et heures d'ouverture au public de ces sites. Ces documents étaient également consultables sur les sites internet de la CCT.

Je constate et déplore que seulement une personne se soit intéressée à ce projet et que le dossier n'a pas été demandé sur les sites des permanences.

En conclusion, sur la base des éléments du dossier présenté à l'enquête, du rapport d'enquête joint, du procès-verbal de synthèse et du mémoire en réponse, de mes considérations et conclusions ci-dessus exposées, j'émet un

AVIS FAVORABLE

au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Thouarsais.

Cet avis favorable est assorti d'une recommandation :

Le chapitre « desserte, accès, mode doux » de l'OAP n° 3 devrait être assorti d'une rédaction plus restrictive quant à la desserte de la « séquence sud ».

A Azay le Brûlé, le 22 octobre 2025
Le commissaire enquêteur
M. Jean-Yves Lucas

