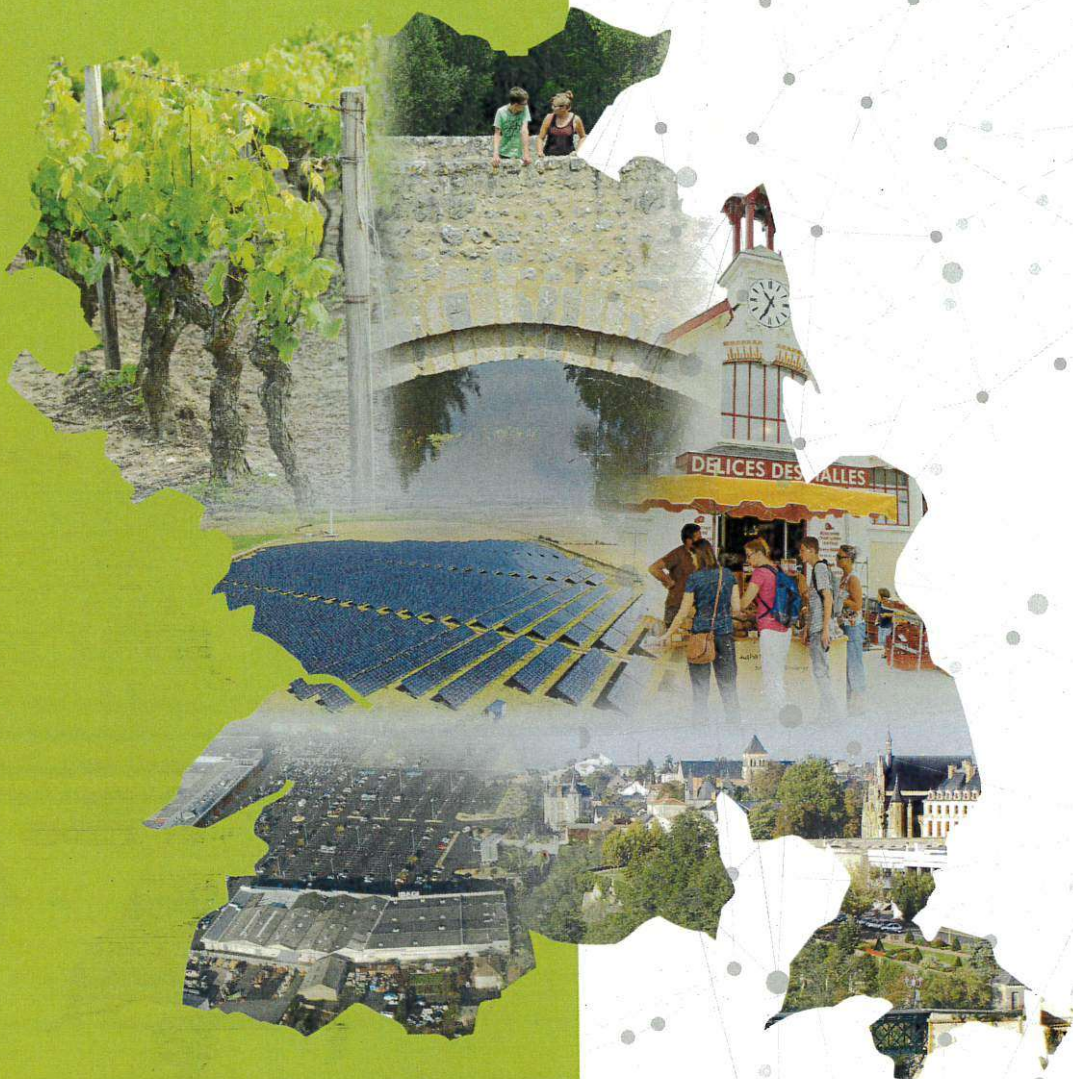




Bilan concertation

Révision allégée n°3

PRESCRIPTION	03/02/2015
ARRÊT	04/06/2019
APPROBATION	04/02/2020
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	08/02/2022
RÉVISION ALLÉGÉE N°2	04/04/2023
RÉVISION ALLÉGÉE N°3	PROJET

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



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20231205-V1-231205-AT01-DE
Date de télétransmission : 13/12/2023
Date de réception préfecture : 13/12/2023



Table des matières

CONTEXTE DE LA CONCERTATION.....	2
Le contexte de la révision allégée n°3 du PLUi :.....	2
La démarche de concertation	3
Les modalités d'information et d'expression mises en place	3
Chiffres clés de la concertation	4
SYNTHÈSE DES AVIS EXPRIMÉS DANS LA CONCERTATION	5
BILAN DE LA CONCERTATION	7
LES PROCHAINES ÉTAPES	9

CONTEXTE DE LA CONCERTATION

Le contexte de la révision allégée n°3 du PLUi :

Par délibération en date du 7 mars 2023 la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la révision allégée n°3 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). 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, localisée sur la commune de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais), qui souhaite agrandir son site de production à proximité immédiate de son site d'implantation. Pour cela, il est prévu de construire environ 2 000m² de bâtiment.

Pour répondre aux besoins de la société MATEX, la zone prévue par le PLUi en 1AUi n'est pas adaptée au processus industriel envisagé ; un développement à l'Est plutôt qu'au Nord serait plus opportun. Pour pouvoir supprimer la zone 1AUi au Nord et créer une zone 1AUi à l'Est, une révision allégée du PLUi est nécessaire.

Cette révision allégée consiste donc :

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

Le PADD indique la possibilité d'une enveloppe d'environ 30ha pour le développement des activités économiques. Afin d'être compatible avec le PADD il est nécessaire de réduire les surfaces 1AUi. Ainsi la zone 1AUi est réduite de 12 186 m², il est ainsi rendu 9 645 m² à l'espace agricole (A).

L'usage actuel du sol est donc préservé en terre agricole à fort potentiel agronomique.

Cette modification poursuit l'objectif suivant :

L'objectif de la révision allégée

- Permettre l'agrandissement du site de la société MATEX, située sur la commune de Plaine-et-Vallées, commune déléguée de Taizé-Maulais. Pour répondre aux besoins de l'entreprise, la zone 1AUi doit être déplacée à l'Est du site de l'entreprise MATEX. Ainsi, 12 186m² actuellement classés en Ap doivent être classés en 1AUi et 21 831m² actuellement classés en 1AUi doivent être classés en Ap.

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

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

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

La démarche de concertation mise en place avait ainsi pour objet de permettre aux habitants de s'exprimer sur les évolutions du PLUi à apporter lors de la Révision Allégée n°3.

La démarche de concertation

Quels étaient les enjeux et objectifs de la concertation ?

En application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, *toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.*

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de PLU.

Dans le cadre du projet de révision « allégée » n°3 les objectifs poursuivis par la concertation étaient :

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

À qui s'adressait-elle ?

- Une concertation « tous publics » qui s'adressait à tous les habitants (individuels ou en association),
- Une réunion publique a eu lieu le 14 novembre 2023 à 18h dans la salle des fêtes de la commune déléguée de Taizé-Maulais (village de Ligaine), commune de Plaine-et-Vallées.

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

Pour s'informer :

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

Pour contribuer :

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

Par moyens numériques :

- Par courriel sur l'adresse « plui@thouars-communaute.fr ».

Par moyens d'expression papier :

- La consignation des contributions dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation dans les lieux susvisés.
- L'envoi d'une contribution écrite par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en précisant en objet : « Concertation préalable à la révision allégée n°3 du PLU intercommunal » Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoille CS 10160 79104 THOUARS CEDEX.

Chiffres clés de la concertation

Au total :

- **1** contribution déposée sur les cahiers de concertation en mairie
- **6** personnes se sont rendues à la réunion publique

SYNTHÈSE DES AVIS EXPRIMÉS DANS LA CONCERTATION

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

Réunion publique Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

À Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais, village de Ligaine), salle des fêtes le
14 novembre 2023 – 18h00

TON TERRITOIRE

RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 14 novembre 2023 18H

Salle des fêtes de Ligaine
1 rue de la Butte de Moncoué
Ligaine Taizé-Maulais
79100 Plaine-et-Vallées

RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
L'objectif de cette révision allégée est de permettre l'extension de l'entreprise MATEX sur son site historique, situé sur la commune de Plaine-et-Vallées (Taizé-Maulais).

Plus de renseignements
→ www.thouars-communaute.fr

CONTACT Maison de l'urbanisme
5 rue Anne Desrays
79100 THOUARS
05 49 66 68 68

THOUARSAIS
INTERCOMMUNALITÉ

Présents pour la CCT :

Monsieur Pierre-Emmanuel DESSEVRES, Vice-président responsable développement économique et attractivité du territoire.

Monsieur Emmanuel CHARRE, Vice-président responsable de l'aménagement du territoire et de l'habitat.

Monsieur Renaud ROGER, Directeur de la stratégie territoriale.

Madame Nora GUENDOUZI, Chargée de missions Urbanisme-Planification.

Pour l'entreprise MATEX :

Monsieur Maurice DE SAINT MARS, Directeur général H.D.P.S. SAS /MATEX.

Monsieur Didier ROLAND, Directeur de production de HDPS (MATEX).

Présents dans la salle :

6 personnes

NOM-PRÉNOM	COMMUNE	SIGNATURE
Faucher Bruno	Vain	
DUPAS Sylvie	TAIZE	
BERTHELOT Jean	TAIZE	
PADILLEAU	TAIZE	
DINAIS Alain	taire délégué TAIZE - Hautais	
DASSEURS Rene Emmanuel	VI DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE COT	
CHARRÉ Emmanuel	VP Aménagement du territoire	
ROGER Renaud	Commissaire de communes des Thouarsais	
KIMBOROWICZ Nadine	Plaine et Vallées maire déléguée GIBOT	

Monsieur CHARRÉ a introduit la réunion publique en indiquant qu'elle porte sur la présentation de la révision allégée n°3 prescrite le 7 mars 2023. Il a indiqué que cette révision allégée vise à prendre en compte les besoins de la société MATEX afin qu'elle puisse agrandir son site de production.

Madame GUENDOUZI a présenté les impacts et les évolutions nécessaires sur le PLUi.

Monsieur DE SAINT MARS a présenté le projet de la société.



Synthèse des échanges avec le public

Lors de la réunion publique deux questions ont été posées :

- *De combien est l'investissement du projet pour l'entreprise ?*

Monsieur DE SAINT MARS a répondu à cette question.

- *Comment la terre agricole prise est compensée ?*

Madame GUENDOUZI a répondu à cette question en montrant les évolutions après la procédure de révision allégée n°3 sur les documents graphiques du PLUi. La surface agricole perdue est compensée par le changement de zonage d'une parcelle 1AUi en Ap ayant une surface supérieure.

BILAN DE LA CONCERTATION

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

THOUARS CYCLOTOURISME

Les sorties du week-end

Sorties cyclos, rendez-vous au local, 26, boulevard Thiers à Thouars, samedi et dimanche, départ groupes 1 et 2 à 8 h 30 et mercredi 15 novembre départ à 13 h 30.

URBANISME

Plan local d'urbanisme intercommunal

La communauté de communes du Thouarsais a prescrit une révision allégée n° 3 de son

PLUi ayant pour objectif de permettre l'extension de l'entreprise Matex, située dans la commune de Plaine-et-Vallées, commune déléguée de Taizé-Maulais. Cette révision allégée n° 3 s'accompagne d'une phase de concertation avec le public. Le dossier ainsi que des registres papier sont mis à disposition des habitants au pôle ADT de la communauté de communes du Thouarsais au 5, rue Anne-Desrays à Thouars ainsi qu'à la mairie de Plaine-et-Vallées (mairie déléguée d'Oiron), aux jours et horaires d'ouverture habituels pour recueillir avis et observations.

Le dossier est également consultable sur le site internet thouars-communaute.fr. Une réunion publique aura lieu mardi 14 novembre à 18 h, à la salle des fêtes de Ligaine, au 1, rue de la Butte-de-Moncoué, Ligaine Taizé-Maulais, Plaine-et-Vallées.

UNIVERSITÉ CITOYENNE DU THOUARSAIS

La fête de cacao

La prochaine conférence de l'Université citoyenne du Thouarsais aura lieu mercredi 15 novembre à 20 h 30, à la

À RETENIR

Réunion publique

Mardi 14 novembre, à la salle des fêtes de Ligaine située à Taizé-Maulais, commune déléguée de Plaine-et-Vallées, une réunion publique aura lieu à partir de 18 h. Elle portera sur une révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunaire de la communauté de communes du Thouarsais afin de permettre l'extension de l'entreprise Matex, spécialisée dans la construction de bennes.

LE THOUARSAIS

AU QUOTIDIEN

ECONOMIE

ENVIRONNEMENT

AMÉNAGEMENT

TOURISME

CULTURE & SPORTS

AMÉNAGEMENT

RÉVISION ALLÉGÉE N°3

Par délibération du conseil communautaire en date du 7 mars 2023, la Communauté de Communes du Thouarsais du Thouarsais a prescrit la révision allégée n°3 du PLUi du Thouarsais afin de permettre le développement de l'entreprise MATEX sur la commune de Plaine-et-Vallées, qui souhaite agrandir son site de production à proximité immédiate de son site d'implantation.

Pour répondre au besoin de cette société, il est nécessaire de supprimer la zone 1AU au Nord et de créer une zone 1AU à l'Est de MATEX.

Délibération de prescription

Concertation

Cette révision allégée n°2 fait 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.

Le dossier dont le contenu sera alimenté au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du dossier ainsi qu'un cahier de concertation sont mis à disposition du public au Pôle ADT de la Communauté de Communes du Thouarsais, 5 rue Anne Desrays à Thouars ainsi qu'aux mairies de Thouars (place St Laon), Val-en-Vignes (Cersay) et Plaine-et-Vallées (Oiron) aux jours et horaires d'ouvertures habituels pour recueillir avis et observations.

Télécharger la notice de présentation

Le public peut aussi formuler ses observations et propositions :

- Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais, Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoille à Thouars en précisant en objet « Concertation préalable à la révision allégée n°2 ».
- Par courriel : plui@thouars-communaute.fr.

INFOS PRATIQUES

→ MAISON DE L'URBANISME
5, rue Anne Desrays
79100 THOUARS
Tél. : 05 49 66 68 68

HORAIRES D'OUVERTURE
Lundi, mardi, jeudi : de 14h
à 17h30
Mercredi et vendredi : 9h à
12h30

DOCS À TÉLÉCHARGER

↓ RÉPONSE DE LA MISSION
RÉGIONALE

Une remarque a été portée sur les cahiers de concertation.

Remarque d'un particulier : Les chemins cadastrés 321 H 640 et 321 H 89 situés entre l'entreprise MATEX et les parcelles concernées par la modification du PLUi appartiennent à l'association foncière et sont donc des chemins privés.

Réponse : Le dirigeant de l'entreprise MATEX va acquérir le chemin cadastré 321 H 640, appartenant aujourd'hui à l'association foncière. De ce fait son site deviendra une seule et unique parcelle. Le dirigeant de l'entreprise MATEX ne prévoit pas d'utiliser le chemin cadastré 321 H 89.

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

LES PROCHAINES ÉTAPES

- Arrêt et bilan lors du conseil communautaire du 5 décembre 2023 ;
- Enquête publique sur le projet de révision allégée n°3 (courant 2024)