

ENQUÊTE PUBLIQUE

CONCLUSIONS

AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le rapport du commissaire enquêteur figure sur un document annexe

Concernant les 3 projets suivants :

Suppression du plan d'alignement de la rue des Matines à Rigné,
commune déléguée de Mauzé-Thouarsais, commune de Thouars ;

Désaffectation partielle et déclassement en vue de l'aliénation de la rue de la maison rouge
située sur la commune déléguée de Sainte Radegonde, commune de Thouars ;

Désaffectation et déclassement partiels du chemin de pied de Moure, commune de Thouars.

Cette enquête, fixée par arrêté du Maire de Thouars en date du 29 mars 2021, s'est déroulée du lundi 19 avril 2021 jusqu'au mardi 4 mai 2021 inclus, à la mairie de Thouars.

Vu

Les articles L 161-10 et L 161-10-1 et R 161-25 à R 161-27 du Code rural ;
Les articles L112-1, L141-3 et suivants, et R 141-1 et suivants du Code de la Voirie Routière ;

Conclusions et Avis de M. Boris Blais

Commissaire enquêteur

Concernant les 3 projets suivants :

Suppression du plan d'alignement de la rue des Matines à Rigné,
commune déléguée de Mauzé-Thouarsais, commune de Thouars ;

Désaffectation partielle et déclassement en vue de l'aliénation de la rue de la maison rouge
située sur la commune déléguée de Sainte Radegonde, commune de Thouars ;

Désaffectation et déclassement partiels du chemin de pied de Moure, commune de Thouars

**Ce document indique uniquement les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur
Le rapport du commissaire enquêteur figure sur un document annexe**

Destinataires :

- Monsieur le Maire de Thouars
- Madame la Sous-Préfète de Bressuire

Conclusions et Avis

Sur demande de Monsieur le Maire de Thouars, suite à la délibération du conseil municipal en date du 25 mars 2021 actant les principes de suppression du plan d'alignement de la rue des Matines à Rigné, commune déléguée de Mauzé-Thouarsais, commune de Thouars ; la désaffectation partielle et le déclassement en vue de l'aliénation de la rue de la maison rouge située sur la commune déléguée de Sainte Radegonde, commune de Thouars ; et la désaffectation et déclassement partiels du chemin de pied de Moure, commune de Thouars, Monsieur Boris BLAIS, commissaire enquêteur, a été désigné par Monsieur le Maire de Thouars dans son arrêté pris le 29 mars 2021 pour conduire l'enquête publique concernant le projet de suppression du plan d'alignement de la rue des Matines à Rigné, commune déléguée de Mauzé-Thouarsais, commune de Thouars ; la désaffectation partielle et le déclassement en vue de l'aliénation de la rue de la maison rouge située sur la commune déléguée de Sainte Radegonde, commune de Thouars ; et la désaffectation et déclassement partiels du chemin de pied de Moure, commune de Thouars.

Sur prescription de l'arrêté municipal en date du 29 mars 2021, il a été procédé pendant 16 jours consécutifs, du 19 avril 2021 au 4 mai 2021 inclus, sur le territoire de la commune de Thouars, à une enquête publique concernant le projet de suppression du plan d'alignement de la rue des Matines à Rigné, commune déléguée de Mauzé-Thouarsais, commune de Thouars ; la désaffectation partielle et le déclassement en vue de l'aliénation de la rue de la maison rouge située sur la commune déléguée de Sainte Radegonde, commune de Thouars ; et la désaffectation et déclassement partiels du chemin de pied de Moure, commune de Thouars.

L'opération concerne donc trois sites de la ville de Thouars :

- d'abord rue des Matines à Rigné, sur la commune déléguée de Mauzé-Thouarsais, commune de Thouars, concernée le projet de suppression du plan d'alignement (projet 1) ;
- ensuite, rue de la maison rouge à Sainte Radegonde, sur la commune de Thouars, concernée par le projet de désaffectation et de déclassement de la dite rue (projet 2) ;
- enfin, chemin de pied de Moure, sur la commune de Thouars, concerné par le projet de désaffectation et de déclassement partiel du dit chemin (projet 3) ;

⇒ **Projet n° 1 : rue des Matines à Rigné, sur la commune déléguée de Mauzé-Thouarsais, commune de Thouars - Suppression du plan d'alignement**

Plusieurs servitudes d'alignement ont été établies sur la commune déléguée de Mauzé-Thouarsais au cours du 20e siècle, notamment sous la forme de plans d'alignement communaux.

La fonction première de ces plans était de permettre l'évolution des réseaux viaires, d'agrandir et d'élargir les voies de circulation afin de les adapter aux nouveaux usages. Il apparaît aujourd'hui que certaines de ces servitudes ne sont plus d'actualité, soit parce que les objectifs fixés par les plans ont été réalisés, soit parce que les objectifs visés ne sont plus en cohérence en avec les besoins et les orientations des communes, particulièrement sur des sujets d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Ainsi, un plan cadastral, reprenant la servitude d'alignement, figure toujours annexé au plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais, au niveau de la Rue des Matines, sur le village de Rigné à Mauzé-Thouarsais, commune de Thouars. Ce plan d'alignement avait acté dans une délibération de la commission départementale du 6 janvier 1948.

L'élargissement de cette voie avait pour objectif de répondre aux exigences de circulation. Le commissaire enquêteur observe que ce plan d'alignement n'est plus d'actualité et n'a plus d'utilité. Il vient, par ailleurs, contraindre le droit à la propriété des propriétaires concernés.

La rue assure aujourd'hui une fonction desserte pour les riverains, la départementale 172 assurant la majorité du trafic depuis le départementale 938 TER reliant ainsi le village de Fontenay et le bourg de Mauzé-Thouarsais à l'axe Thouars-Bressuire.

Bien qu'il ait été reporté au PLUi, le plan d'alignement de la rue des Matines est aujourd'hui caduc et a été relativement peu mis en œuvre.

Les propriétaires riverains souhaitent valoriser leur patrimoine et le plan d'alignement ne permet que les travaux confortatifs pour les immeubles frappés d'alignement venant grever le droit à la propriété.

Considérant donc que le projet d'élargissement de la voie n'est plus d'actualité, le porteur de projet – la commune de Thouars - propose de supprimer ce plan d'alignement. Le commissaire enquêteur note que la suppression du plan d'alignement communal ne porte pas atteinte aux conditions de desserte des propriétés riveraines, et n'impacte pas l'environnement.

Il observe que la soixantaine de propriétaires concernés par ce projet ont chacun reçu un courrier individuellement daté du 30 mars 2021, de la part de la mairie de Thouars, les informant personnellement de la tenue de l'enquête publique et de ses modalités. Il note qu'aucun de ces propriétaires ne s'est manifesté durant l'enquête publique, que ce soit lors des permanences ou aux horaires d'ouvertures de la mairie ; aucune observation n'a été transmise par courrier ou par courriel, ni inscrites sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Le commissaire enquêteur conclut qu'aucune nuisance supplémentaire ne semble être occasionnée par la suppression du plan d'alignement de la rue des Matines.

Pour toutes ces raisons, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la suppression du plan d'alignement de la rue des Matines à Rigné, commune déléguée de Mauzé-Thouarsais, sur la commune de Thouars.

⇒ **Projet 2 : rue de la maison rouge à Sainte Radegonde, sur la commune de Thouars - Projet de désaffectation et de déclassement de la dite rue**

Le site à vocation économique de la ZAE du Champ de l'Ormeau se situe à la sortie du bourg de Sainte-Radegonde sur la route Départementale 759 en direction de Mauléon et de Nantes. La zone d'activités située à la limite urbaine du bourg de Sainte-Radegonde s'étire à partir d'un tissu d'habitat lâche le long de la départementale.

Le site en développement s'inscrit dans la continuité de la zone économique existante mais dont il est séparé par la rue de la Maison Rouge. Le terrain, aujourd'hui cultivé, présente une topographie qui s'incurve assez rapidement dans sa descente vers le Thouet.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais, approuvé le 4 février 2020 propose une Orientation d'Aménagement et de Programmation au nord du site « Site du Champ de l'Ormeau », pour une extension de la ZAE.

Les objectifs de l'extension sont de valoriser ce site économique en s'appuyant sur les identités paysagères du secteur et la déclivité du terrain, depuis le hameau de la Fontaine et la route d'Argenton l'Eglise, et de travailler la transition paysagère sur le site en recherchant les échelles appropriées.

En termes d'orientations et de principes d'aménagement, le programme d'extension du site à vocation économique d'une superficie d'environ 59 630 m² devrait particulièrement s'articuler avec l'entreprise Techni Préfa.

Le site serait desservi depuis l'entrée actuelle de la zone économique, par le chemin des plantes et l'amorce de la rue de la Maison rouge. L'extension de l'entreprise TechniPréfa et son accès se ferait depuis le site industriel actuel. La voie communale de la Maison Rouge serait alors partiellement intégrée au site de l'entreprise Techni Préfa.

Le commissaire enquêteur observe que concrètement, la rue de la maison rouge serait cédée en totalité à la Communauté de Communes du Thouarsais. A la suite de quoi la Communauté de Communes conserverait une partie pour en faire une voie d'accès avec une aire de retournement, et l'autre partie (environ 438 mètres) serait cédée à la société TechniPréfa qui pourrait ainsi agrandir son unité foncière.

Par conséquent, en termes de circulation, les fonctions de desserte assurées par la rue de la Maison Rouge vont évoluer, puisque la majeure partie de la voie communale qui va être déclassée en chemin rural et désaffectée à l'usage du public sera intégrée ultérieurement dans l'unité foncière de l'entreprise TechniPréfa. Il n'y aura donc plus de circulation envisageable sur cette portion de voirie actuelle.

Seule la partie sud de la Rue de la Maison Rouge sera circulaire, pour desservir les différents lots. Ce chemin rural avec une aire de retournement, future propriété de la Communauté de Communes, sera accessible par la rue des Plantes et la Rue des Champs de l'Ormeau.

Le commissaire enquêteur remarque qu'une analyse des flux routiers a été réalisée sur cette voirie par les services techniques de la Communauté de Communes du Thouarsais : il en ressort que la Rue de la Maison Rouge est très peu sollicitée, avec seulement 30

véhicules / jour, soit 15 allers/retours. En termes de fréquentation, il s'agit des employés de la société TechniPréfa, et les riverains.

Ainsi, le commissaire enquêteur note que le déclassement et la désaffectation partielle pour aliénation de la voie communale aura très peu d'impact sur les usagers actuels : à savoir aucun impact pour les salariés, et un changement d'accès pour les riverains.

La Rue de la Maison Rouge est actuellement une alternative de circulation, et n'est pas considérée comme l'unique accès. Il s'agira seulement pour les riverains et autres usagers de modifier leur habitude de circulation sur cette portion de voirie, en utilisant désormais la RD759 (route de Nantes), située 60 mètres plus au Sud pour l'Est et environ 530 mètres plus au Sud pour l'Ouest.

Pour les agriculteurs travaillant sur les terres riveraines au projet, le commissaire enquêteur confirme qu'aucun impact ne sera constaté, puisqu'un chemin de terre sera réalisé au nord de l'extension de la ZAE. Ce chemin sera à vocation de circulation des véhicules agricoles.

En termes de réseaux, la ligne électrique Haute tension située Rue de la Maison Rouge va être déplacée : des travaux d'enfouissement de cette ligne sont envisagés sur l'espace public, selon le schéma ci-après. Aucune servitude de passage ne sera donc créée.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur note que la partie de la rue concernée ne présente aucun caractère environnemental d'exception, ni d'arbres ou de végétaux particulièrement remarquables.

Enfin, le commissaire enquêteur observe que la vingtaine de propriétaires concernés par ce projet ont chacun reçu un courrier individuellement daté du 31 mars 2021, de la part de la mairie de Thouars, les informant personnellement de la tenue de l'enquête publique et de ses modalités. Il note qu'aucun de ces propriétaires ne s'est manifesté durant l'enquête publique, que ce soit lors des permanences ou aux horaires d'ouvertures de la mairie ; aucune observation n'a été transmise par courrier ou par courriel, ni inscrites sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Le commissaire enquêteur estime qu'aucune nuisance supplémentaire ne sera occasionnée par l'aliénation partielle de la rue de la Maison Rouge pour les habitants.

Pour toutes ces raisons, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de désaffectation et de déclassement de la rue de la Maison Rouge à Sainte Radegonde, sur la commune de Thouars.

⇒ **Projet 3 : chemin de pied de Moure, sur la commune de Thouars – Projet de désaffectation et de déclassement partiel du dit chemin (projet 3) ;**

Actuellement, la rue de pied de Moure relève du domaine public : il s'agit d'une voie communale. Le projet est situé au sein de la zone d'activité du Grand Rosé.

Le site de l'entreprise Doc Emballage s'est développé de part et d'autre de la voie communale C2 « chemin de pied de Moure ». Pour des questions fonctionnelles, il n'est pas envisageable pour l'entreprise de clôturer l'emprise de l'entreprise le long de la voie communale.

Aujourd'hui, cette voie est uniquement utilisée pour l'accès à l'usine et pour les riverains, des panneaux de signalisations mentionnent cette restriction de part et d'autre de la portion de voie à déclasser. Il porte sur une partie du Chemin de pied de Moure pour un linéaire d'environ 110 m.

Pour des raisons de sécurité liées à l'activité de l'entreprise (entreposage de bois, palettes, circulation d'engins, circulation de poids lourds...) le porteur de projet – la commune de Thouars – propose d'interdire l'accès sur cette portion de voie et la rétrocéder à l'entreprise.

Le commissaire enquêteur note que cette rue ne supporte que très peu de flux. Il note cependant que le déclassement partiel de la voirie et son aliénation ne permettra plus l'usage du chemin pour le transit ; en effet, les parties du chemin restantes permettront une desserte en impasse des propriétés riveraines. Le commissaire enquêteur estime cependant qu'un report de ces flux est possible par la rue Gabriel Richetta.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur note que la partie du chemin rural concernée ne présente aucun caractère environnemental d'exception, ni d'arbres ou de végétaux particulièrement remarquables.

Le commissaire enquêteur précise qu'en amont de l'enquête publique, une réunion d'information a été organisée le 14 avril 2021 à destination des riverains. Compte tenu de la situation sanitaire, cette réunion était proposée par visio-conférence, et 2 personnes se sont présentées. L'objectif de cette réunion organisée par la mairie de Thouars était d'informer de la fermeture du tronçon du chemin de Pied de Moure au droit de l'entreprise, et du report possible de la circulation par la rue Gabriel Richetta.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur observe que la dizaine de propriétaires concernés par ce projet ont chacun reçu un courrier individuellement daté du 31 mars 2021, de la part de la mairie de Thouars, les informant personnellement de la tenue de l'enquête publique et de ses modalités. Il note qu'aucun de ces propriétaires ne s'est manifesté durant l'enquête publique, que ce soit lors des permanences ou aux horaires d'ouvertures de la mairie ; aucune observation n'a été transmise par courrier ou par courriel, ni inscrites sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Le commissaire enquêteur estime qu'aucune nuisance supplémentaire ne sera occasionnée par l'aliénation partielle du chemin rural pour les habitants.

Pour toutes ces raisons, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la désaffectation et au déclassement partiel du chemin de pied de Moure, sur la commune de Thouars.

Fait à Thouars, le 7 mai 2021,

Le commissaire enquêteur,

Boris BLAIS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Boris Blais', with a long horizontal stroke extending to the right.